ANNALES
UNIVERSITATIS MARIAE CURIE-SKŁODOWSKA
LUBLIN—POLONIA
VOL. IV, 1 SECTIO G 1957

Z Katedry Historii Państwa i Prawa Polskiego UMCS
Kierownik: doc. dr Józef Mazurkiewicz

Józef MAZURKIEWICZ, Władysław ĆWIK

Własność w miastach prywatnych Lubelszczyzny doby Księstwa Warszawskiego i Królestwa Kongresowego (1809—1866)

Собственность в частных городах Люблинщины во время Варшавского Княжества и Конгрессного Королевства (1809 — 1866)

Das Eigentumsrecht in den Lubliner Mediatstädten zur Zeit des Warschauer Herzogtums und des Kongresskönigreichs (1809 — 1866)

Rozprawa niniejsza zarówno tematycznie jak i ze względu na osoby autorów wiąże się z wydaną w r. 1954 pracą pt.: „Miasta prywatne powiatu lubelskiego a ich dziedzice w XIX wieku" (Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska, Sectio G., v. I).

Tej ostatniej profesor Władysław Sobociński poświęcił w Czasopiśmie Prawno-Historycznym 1955, t. VII, z. 1 obszerny artykuł recenzyjny będący właściwie samodzielnym studium. W artykule tym ujętym głęboko i wnikliwie autor wysunął szereg tez i wniosków dotyczących zagadnienia miast prywatnych. Wiele z tych tez i wniosków należy uznać za słuszne w całej pełni — niektóre jednak nawet bardzo ważne, nie są, naszym zdaniem, dostatecznie uzasadnione, a conajmniej budzą poważne wątpliwości.

Ze względu na wspomnianą już więź tematyczną między niniejszą pracą a pracą poprzednią oraz artykułem prof. Sobocińskiego — autorzy pragną traktować niektóre partie tej rozprawy jako swego rodzaju dalszy ciąg dyskusji naukowej nad mało dotąd wyjaśnionymi problemami miejskimi. Do problemów tych zaliczają m.in. zagadnienie specyfiki miast prywatnych, własność w miastach królewskich w czasach dawnej Polski, ciężary w miastach królewskich, a szczególnie w miastach rządowych w XIX w., itd.

W zbieraniu materiałów archiwalnych poza autorami brali udział: mgr Wacław Huba i mgr Alfred Policha.

TREŚĆ

I. ZAKRES PRACY. ŹRÓDŁA. LITERATURA

I. Badania nad charakterem i treścią własności na ziemiach Królestwa Kongresowego w pierwszej połowie XIX wieku, odnoszące się do czasów przełomowych między epoką feudalną a kapitalistyczną, mają specjalne znaczenie. Jest to okres wyraźnie przejściowy. Zanikają stare formy własności typu feudalnego a powstają nowe, kapitalistyczne. Trudno mówić o poznaniu tego procesu bez wyjaśnienia zmian zachodzących we własności ziemi w miastach prywatnych. Własność ta, nie przesądzając charakteru odchyleń, aż do zniesienia stosunków dominialnych [1] (1866 r.) nosi charakter własności podzielonej. Nieznana Kodeksowi Napoleona odcina się ona z jednej strony od własności obszarniczej po wsiach i od własności występującej w miastach rządowych, kiedyś królewskich oraz z drugiej strony od chłopskich uprawnień do ziemi. Fakt, że poza własnością w miastach prywatnych spotykamy stosunkowo nieliczne formy własności podzielonej, powoduje, iż może ona być traktowana niemalże jako reprezentatywna własność niepełna na ziemiach Królestwa. Ujęcie to nie jest ścisłe. Własność bowiem w poszczególnych miastach prywatnych mimo, że zaliczyć ją należy do jednego typu a zwykle i tej samej formy własności — jak widać już z powierzchownych obserwacji — wykazuje różne, nieraz daleko idące odchylenia.

---

[1]) Stosunki dominialne lub dziedziczne — to określenie powtarzające się w aktach dziewiętnastowiecznych odnośnie do miast. Ukaz z r. 1866 o zniesieniu tych stosunków nie podaje wprawdzie ścisłej ich definicji, ale wymienia w pojedynczych artykułach cechy zasadnicze tych stosunków. Z brzmienia artykułu 1 wynika, że przez określenie stosunki dziedziczne względnie dominialne rozumie się stosunki „nastałe w dawnych wiekach i nie odpowiadające współczesnym pojęciom i potrzebom", wyrażające się w tym, że „mieszkańcy tych miast obciążeni są na korzyść tych dziedziców różnymi opłatami i powinnościami". Następnie ukaz wylicza, jakie to ograniczenia i powinności na rzecz dziedziców, wypływające ze stosunków dominialnych „znoszą się na zawsze". Wymienia się tu różnego rodzaju monopole (art. 3), opłaty targowego, jarmarcznego, brukowego, rogatkowego, kopytkowego, kamiennego, dyszlowego itp. (art. 4), a dalej okupy, czynsze, czynsiki, placowe itp., osepy, powinności w wyrobach rzemieślniczych, robocizny, laudemia itp., wypływające tak z postanowień ogólnych, aktów erekcji, przywilejów i nadań, jak z dokumentów (opisy, tabele prestacyjne) oraz tradycji i zwyczaju (art. 5). Na końcu art. 13 wspomnianego ukazu postanawia, że „jeżeli przy stosowaniu artykułów poprzedzających nastręczy się wątpliwość: czyli obowiązki leżące na jakiejś posiadłości miejskiej należą do rodzaju znoszących się, dziedzicznych (dominialnych), czyli też do rzędu umówionych, pozostających w swej mocy i jeżeli do rozstrzygnięcia tej wątpliwości nie będzie pewnych danych, wtedy te z obowiązków tych, które powstały przed dniem 1 (13) stycznia 1832 roku uważają się za dziedziczne (dominialne) i podlegają zniesieniu". Zob. Dz. Praw, t. LXVI, s. 27.

Przed dwoma laty w pracy poświęconej stosunkowi miast prywatnych powiatu lubelskiego do ich dziedziców [2]) pisano, że zagadnienie własności w miastach prywatnych jest skomplikowane i wymaga wyjaśnienia, gdyż widzimy tam różne jego ujęcia. „Wystarczy wskazać, że w aktach notarialnych kupna-sprzedaży spotykamy się w zasadzie z pojęciem pełnej własności (gruntów i domów — dop. autorów) w rozumieniu Kodeksu Napoleona. W księgach hipotecznych zakładanych przez mieszczan dla ich gruntów i domów występują co najwyżej ścieśnienia tego prawa na rzecz dworu natomiast w hipotekach dóbr, do których miasta należały, figurują one jako własność dziedziców" [3]). Pogląd ten potwierdza się przy specjalnych badaniach nad własnością na terenie całego województwa lubelskiego. Poza tym przy tych badaniach wychodzą na jaw różnie ujmowane zapatrywania poszczególnych władz i organów administracyjnych, sądów, stron zainteresowanych itd., często sprzeczne między sobą. Sprzeczności tych nie wyjaśniła ówczesna literatura.

Niewiele istnieje prac poświęconych zagadnieniu własności podzielonej, nie mówiąc już o zagadnieniu własności w miastach prywatnych, traktowanych dotychczas w sposób marginesowy. Brak dogłębnego opracowania tego zagadnienia uderza tym bardziej, że ów problem jest interesujący i istotny. Interesujący choćby ze względów już przytoczonych, a istotny [4]),

---

[2]) J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *Miasta prywatne powiatu lubelskiego a ich dziedzice w XIX w.*, Ann. Univ. MCS., Sectio G. v. I, Lublin 1954,

[3]) *Tamże:* s. 107.

[4]) Traktowanie miast prywatnych i własności w tych miastach na przełomie feudalizmu i kapitalizmu jako odrębnego zagadnienia inaczej ujął W. Sobociński w artykule pt.: *Z badań nad miastami prywatnymi w Polsce* („Czasopismo prawno-historyczne", t. VII/2, s. 309—333). Sobociński z pewnymi zastrzeżeniami uważa, że: „zasadniczych różnic między miastami prywatnymi a rządowymi nie było, a można je (tj. różnice — J. M., W. Ć.) tylko przyjąć co do kilku miast większych, szczególnie Warszawy oraz osiedli fabrycznych" oraz, że własność w miastach rządowych także podlegała różnym ciężarom dominialnym. Pogląd ten nie wydaje się wystarczająco uzasadniony szczególnie w świetle materiałów, na których oparte są wyniki naszych badań. Podnieść należy, że specyfika miast prywatnych nabiera wyraźnych cech w płaszczyźnie badań prawno-historycznych, szczególnie przy braniu pod uwagę, jakie przepisy prawne faktycznie były stosowane w życiu.

Co do istotnych różnic między miastami prywatnymi i rządowymi (narodowymi) podkreślić należy, że w miastach prywatnych notujemy liczne ciężary feudalne: robocizny, czynsze, daniny itp., płacone przez poszczególnych posiadaczy domów i gruntów, opłaty targowe i podobne — ściągane przez dziedziców itd. Dominująca forma własności to własność niepełna. W miastach zaś rządowych — przynajmniej na terenie badanym ani pojedynczy mieszkańcy, ani kasa miejska nie ponosiła żadnych ciężarów dominialnych. Tyczy się to w zasadzie nie tylko miast większych, ale i małych. Własność w tych miastach stale określana jest jako pełna.

bo przecież tyczy się licznych osiedli, z których wiele odgrywało poważną rolę, jako siedziby władz i urzędów powiatowych, a wszystkie, mimo wszelkich zastrzeżeń, jako ośrodki życia handlowo-przemysłowego swego rejonu. Liczba ich wynosiła w województwie lubelskim ponad pięćdzie-

---

Niejasności w sytuacji prawnej charakterystyczne dla okresów przejściowych i interpretacja prawa w duchu feudalnym przez sfery sądowo-administracyjne Królestwa związane ze szlachtą ziemiańską spowodowała, że niektóre z miast rządowych zostały umieszczone w księgach hipotecznych jako własność Skarbu Królestwa Polskiego (w Lubelskiem wszystkie miasta z wyjątkiem Lublina) — była to jednak tylko zwykła formalność, w niczym nie zmieniająca uprawnień miast i ich mieszkańców tak co do własności, jak i co do obciążeń. Taki sam charakter miało też zwykle spotykane wpisywanie w księgach hipotecznych po 1866 roku wzmianek. że na zupełną własność mieszkańców odnośnych miast rządowych — przeszły poszczególne działki gruntów i placów. Fakt, że ukaz o zniesieniu stosunków dominialnych w miastach mówi i o miastach rządowych — wydaje się — poza tym tłumaczyć należy potrzebą likwidacji stosunków dominialnych na gruntach pojurydycznych w miastach rządowych, co stanowi oddzielne zagadnienie, oraz istnieniem niewielkiej liczby miast rządowych (przynajmniej w Lubelskiem), gdzie faktycznie miały miejsce stosunki dominialne. Warto podkreślić, że nawet w miastach prywatnych, które kiedyś były królewskimi np. Wąwolnica, Tarnogóra albo w ogóle nie istniały żadne ograniczenia własności albo, jak np. Tyszowce, Horodło, Grabowiec — były o wiele mniejsze niż w innych miastach prywatnych.

Dla ścisłości dodajemy, że jednak miasta, które nabył od osób prywatnych Skarb Królestwa, wykazują i ciężary feudalne i ograniczenia własności (Wieniawa).

Wymaga jeszcze omówienia fakt, że Komitet Urządzający, ustalając w r. 1866 wartość powinności dominialnych, które mają być zniesione, podaje cyfrę 86.750,91 rubli jako odszkodowanie dla dziedziców dóbr prywatnych i 32.017,60 rubli jako wartość powinności należnych Skarbowi Królestwa. Z tego można by wnioskować o istnieniu powinności dominialnych w miastach rządowych. Zdaniem naszym jednak na te 32.017,62 rb składały się ciężary feudalne z miast nabytych przez Skarb w XIX wieku, z byłych miast duchownych, które, jak wiadomo, w r. 1865 przeszły na Skarb Królestwa, oraz z gruntów pojurydycznych w byłych miastach królewskich. Warto podnieść, że koło r. 1866 charakter gruntów pojurydycznych zachowały już prawie tylko grunty po byłych jurydykach królewskich (starościńskich) oraz po byłych jurydykach duchownych, które jak i byłe miasta duchowne stanowiły własność Skarbu. Na terenie Lubelskiego w większych miastach (byłych miastach królewskich) spotykamy obszerne tereny pojurydyczne, opłacające czynsze na rzecz Skarbu Królestwa (Zob. J. Mazurkiewicz: *Jurydyki Lubelskie.* „Studia nad historią państwa i prawa", seria II, tom V; *Księga miejska miasta Chełma,* nr 9 i 10a w Wojewódzkim Archiwum Państwowym w Lublinie (cyt. dalej WAPL); *Akta Komisji Rządowej Spraw Wewn.*, w Archiwum Głównym Akt Dawnych w Warszawie (cyt. dalej AGAD), nr 3542 (Krasnystaw), *Wiadomości Statystyczne z 1864 r.* i *Wiadomości ogólne z 1865 r.).*

Jako przykład niezgodności formalnych wpisów hipotecznych w przedmiocie miast rządowych z rzeczywistym stanem rzeczy służyć może miasto Kazimierz Dolny. Miasto to zapisane w hipotece *(Księgi hipoteczne dóbr. nar. Kazimierz i Wąwolnica* w Archiwum Hipotecznym Sądu Powiatowego (cyt. dalej AHSP) w Puławach) na rzecz Skarbu Królestwa Polskiego przy regulacji dóbr byłego sta-

siąt [5]). Nie można — powtarzamy — mówić o przekształcaniu się własności feudalnej, nie uwzględniwszy własności w miastach prywatnych i nie przedstawiwszy, jak wyglądały przemiany, które zachodziły w tej własności w okresie przed zniesieniem stosunków dominialnych w miastach.

Konkretyzując, pragniemy w pracy niniejszej wyraźniej zanalizować typ i formę własności ogólnie spotykaną w omawianych miastach wraz ze specyficznymi odchyleniami tak ku własności pełnej, jak i chłopskim uprawnieniom do ziemi. Pragniemy też przedstawić zmiany zachodzące w tej własności w okresie, który obejmuje ta praca. Chcąc jaśniej oddzielić własność w miastach prywatnych od istniejącej wówczas własności pełnej z jednej strony i chłopskich uprawnień do ziemi z drugiej, — chcielibyśmy i wśród poszczególnych form własności podzielonej tego typu, co własność miejska — ustalić specyfikę tej własności, podstawowe jej cechy oraz ewentualne odchylenia od formy zwykle spotykanej.

---

rostwa kazimierskiego, — było sprzedawane, konfiskowane i według księgi hipotecznej przeszło wraz z całością dóbr w ręce prywatne. Nie zmieniło to w niczym faktu, że ani miasto ani jego mieszkańcy nie ponosili żadnych ciężarów dominialnych na rzecz dziedzica. Umieszczenie miasta Kazimierza w wykazie hipotecznym było czystą fikcją. Fikcja ta była tak oczywista, że po ukazach uwłaszczeniowych z r. 1864 i 1866 nawet nie wpisano w hipotece, że na rzecz mieszkańców Kazimierza przeszły na zupełną własność określone place i grunty, a następnie tak komisarz do spraw włościańskich w Puławach jak i lubelski Urząd Gubernialny dla spraw włościańskich i Ministerstwo Spraw Wewnętrznych w Petersburgu stwierdziło, że ukazy uwłaszczeniowe nie odnoszą się do Kazimierza i że ani tabela likwidacyjna ani nadawcza nie były sporządzane (*Akta Urz. Gub. Lub.*, nr 541, WAPL). W r. 1828 w aktach miasta Kazimierza (*Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3596) figuruje wyjaśnienie, że nabywczyni dóbr narodowych Kazimierz i Wąwolnica Ks. Sapieżyna — „nie jest jednak dziedziczką miast samych, bo przez transakcję (zamianę — J. M., W. Ć.) przywileje miast samych ani zniesione ani zmienione nie zostały". Komisja Rządowa odmówiła jej m. in. dochodu z propinacji, gdyż „przez to nie tylko dochody kas miejskich byłyby uszczuplone ale nawet przywileje niejako nadwyrężone i tym samym nabywczyni przyznałoby się tytuł dziedzictwa miast" (Kazimierza i Wąwolnicy).

Figurujący w hipotece właściciel późniejszy miasta Kazimierza (lat czterdziestych i pięćdziesiątych XIX wieku) Wessel występuje zwykle tylko jako dziedzic dóbr Karczmisk z przyległościami, wyjątkowo z dodatkiem i Wąwolnicy a nie jako właściciel miasta Kazimierza. (*Akta m. Kazimierza*, nr 84, r. 1857, WAPL).

[5]) Poza liczbą miast prywatnych na terenie objętym przez badania, których wynikiem jest niniejsza praca, wynoszącą ponad 50 — na 8 miast rządowych (Lublin, Zamość, Chełm, Krasnystaw, Kazimierz, Dubienka, Wieniawa, Urzędów) — ciekawie przedstawia się stosunek liczby ludności. W miastach prywatnych w r. 1822 mieszkało około 72.000 ludności, a w miastach rządowych ponad 26.000 ludności, w r. 1865 w prywatnych ponad 105.000 ludności, a w miastach rządowych ponad 44.000 ludności. (H. Maruszczak: *Zmiany w zaludnieniu województwa lubelskiego w latach 1822—1946*. (Ann. Univ. MCS, Sectio B, v. IV, 3). Por. też rozdz. III

Mówiąc o zmianach w zakresie i treści własności, chcemy zmiany te przebadać w zasadzie do likwidacji własności tego typu. Przez przedstawienie treści przepisów o likwidacji własności niepełnej w miastach prywatnych, chcemy wykazać jak i w jakiej mierze ukaz z 1866 r. kończył proces zaniku własności niepełnej w miastach prywatnych oraz ograniczeń z nią związanych.

Praca obejmuje okres od przyłączenia tzw. Galicji Zachodniej, a więc i Lubelszczyzny (1809 r.) do Księstwa Warszawskiego — do ukazu z 1866 r., znoszącego stosunki dominialne w miastach, przez to w zasadzie i własność niepełną w miastach prywatnych. Dalecy od przeceniania wprowadzenia formalnej równości wszystkich obywateli wobec prawa w konstytucji Księstwa Warszawskiego w 1807 r. możemy przecież przyjąć tę datę, a dla Lubelszczyzny 1809 rok za punkt początkowy nowego okresu. Zmiany w nadbudowie prawnej były na tyle istotne, że mogą być uważane za kryterium podziału w pracy tego typu, jak praca niniejsza. Data ad quem — 1866 r. ze względu na to, że znosi się wtedy ostatecznie stosunki dominialne w miastach, wydaje się nie budzić wątpliwości, bo kończy się wtedy istnienie opisywanej własności miejskiej. Po roku 1866 pozostałości własności podzielonej w miastach, które nie zostały zlikwidowane, nie odgrywają już poważniejszej roli. Zresztą lata sześćdziesiąte ubiegłego stulecia są poza tym już niewątpliwie początkowymi latami nowej ery kapitalistycznej w Królestwie Polskim, które też wtedy traci resztki swej odrębności administracyjnej.

Przez teren województwa lubelskiego względnie Lubelszczyznę rozumiemy ten obszar, który najdłużej w okresie omawianym w tej pracy nazywał się departamentem, potem województwem, a wreszcie gubernią lubelską. Jak wiadomo, w czasach Księstwa Warszawskiego i Królestwa Kongresowego do roku 1844 był to okręg obejmujący dzisiejsze województwo lubelskie bez powiatów północnych należących do województwa (departamentu, guberni) podlaskiego. Składały się nań powiaty: lubelski, lubartowski, kazimierski (puławski), kraśnicki, krasnystawski, chełmski, tarnogrodzki (biłgorajski), zamojski, hrubieszowski i tomaszowski. W stosunku do województwa lubelskiego z czasów Polski przedrozbiorowej jest to teren znacznie obszerniejszy. Co prawda w okresie omawianym (1844—1866) do gubernii lubelskiej włączono powiaty podlaskie, jednak trwało to stosunkowo niedługo, ponieważ w 1862 r. przed wybuchem powstania styczniowego Centralny Komitet Narodowy przywrócił nazwę i dawne granice województwa, a po upadku powstania powrócono na stałe do dawnych węższych granic gubernii lubelskiej z przed r. 1844. Innymi słowy można powiedzieć, że teren objęty zakresem niniejszej pracy — to Lubelszczyzna w ściślejszym, choć nie najściślejszym, historycznym znaczeniu. Niezależnie od względów historycznych

wydaje się, że takie ujęcie Lubelszczyzny stopniowo się ustala. Z tej przyczyny obok nazwy województwo lubelskie używać będziemy terminu Lubelszczyzna lub Lubelskie.

II. Główne źródła, na których oparta jest niniejsza praca, to materiały archiwalne, dotyczące miast prywatnych Lubelszczyzny. Wśród tych materiałów wymienić należy kilka grup podstawowych. Jedną z nich stanowią akta miast z Akt Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych, przechowywane w Archiwum Głównym Akt Dawnych w Warszawie[6]). Obejmują one w zasadzie czasy od 1811 do 1869 roku z tym, że nie wszystkie miasta posiadają dokumenty za cały ten okres. Akta jednych miast składają się z 1—2 woluminów, innych przekraczają liczbę 10 woluminów. Ogólna liczba wykorzystanych woluminów, odnoszących się do około 60 miast (w tym niektóre rządowe) przekracza wydatnie 200. Akta te składają się z korespondencji miast, korespondencji naczelników powiatów, komisarzy obwodowych oraz Lubelskiej Komisji Wojewódzkiej (później Rządu Gubernialnego) z Rządową Komisją Spraw Wewnętrznych.

Wśród materiałów odnoszących się do własności w miastach — spotkać można ważne urzędowe dokumenty tego typu jak: *Opisy historyczne miast* z lat dwudziestych ubiegłego wieku, *Wiadomości statystyczne o miastach z 1864 r.*, *Wiadomości ogólne z 1865 r.* W tych *Opisach i Wiadomościach* należało we właściwych rubry-

[6]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.* AGAD zawierają ogólne akta miast: pow. Biłgoraj (Tarnogród): m. Biłgoraj nr 3246—3249, m. Frampol nr 3421—3423, m. Goraj nr 3428—3430, m. Józefów Ord. nr 3492—3494, m. Krzeszów nr 3606, m. Tarnogród nr 4061—4067; pow. Chełm: m. Pawłów nr 3882—3883, m. Puchaczów nr 3878—3880, m. Rejowiec nr 3909—3910, m. Sawin nr 3931—3933, m. Siedliszcze nr 3930, m. Wojsławice nr 4104—4105; pow. Hrubieszów: m. Hrubieszów nr 3460—3470, m. Grabowiec nr 3433—3437, m. Horodło nr 3481—3486, m. Kryłów nr 3561—3563, m. Uchanie nr 4088—4089; pow. Krasnystaw: m. Gorzków nr 3444—3445, m. Izbica nr 3497, m. Kraśniczyn nr 3569, m. Tarnogóra nr 4054—4059, m. Turobin nr 4048—4051, m. Wysokie nr 4107, m. Żółkiewka nr 4182—4184; pow. Kraśnik (Janów): m. Annopol nr 3226—3227, m. Janów nr 3505—3510, m. Kraśnik nr 3581—3586, m. Modliborzyce nr 3815—3817, m. Zaklików nr 4173—4175; pow. Lubartów: m. Czemierniki nr 3274—3275, m. Firlej nr 3418—3419, m. Kamionka nr 3602—3603, m. Łęczna nr 3641—3650, m. Michów nr 3819—3820, m. Rawa nr 3912; pow. Lublin: m. Bełżyce nr 3251—3253, m. Biskupice nr 3237—3239, m. Bychawa nr 3232—3235, m. Chodel nr 3271—3272, m. Głusk nr 3425—3426, m. Piaski nr 3872—3874, m. Wieniawa nr 4100—4101; pow. Puławy (Kazimierz): m. Baranów nr 3241—3243, m. Józefów n. Wisłą nr 3498—3500, m. Końskowola nr 3565—3567, m. Kurów nr 3555—3559, m. Markuszów nr 3812—3813a, m. Opole nr 3851—3854, m. Prawno nr 3874, m. Puławy nr 3887, m. Wąwolnica nr 4108—4114; pow. Tomaszów Lub.: m. Tomaszów Lub. nr 4037—4046, m. Jarczów nr 3502—3503, m. Komarów nr 3574—3576, m. Łaszczów nr 3753—3755, m. Tyszowce nr 4071—4074; pow. Zamość: m. Zamość nr 4142—4163, m. Bożawola nr 3245, m. Krasnobród nr 3578—3579, m. Skierbieszów nr 4000, m. Szczebrzeszyn nr 3935—3941 oraz akta sporów z dziedzicami Bełżyc (nr 3253), Grabowca (nr 3440—3442), Horodła (nr 3448), Kamionki (nr 3605), Łęcznej (nr 3652), Tyszowiec (nr 4075—4076, 4078), Zamościa (nr 4172), Zaklikowa (nr 4177). W pracy nie zostało uwzględnione wydzielenie nowych powiatów (Bełżyce, Bychawa, Janów i Opole), które nastąpiło w trakcie przygotowywania tej pracy do druku.

kach podawać charakter własności, ciężary na rzecz dziedziców itp. Poza tym spotyka się tam dość liczne wypowiedzi dziedziców miast oraz samych mieszczan na temat istoty własności w miastach, zamieszczane w różnego rodzaju pismach i skargach. Większe jeszcze znaczenie posiadają wypowiedzi władz różnych instacji oraz opinie Prokuratorii Jeneralnej Królestwa. Wszystkie te wypowiedzi wiążą się zwykle ze sprawami sądowymi i administracyjnymi, prowadzonymi przez miasta z dziedzicami.

Wreszcie spotkać tam można odpisy lub nawet oryginały przywilejów miejskich oraz wyroki sądowe i administracyjne w sporach między miastami a dziedzicami. Szczególnie godne są podkreślenia wyroki sądowe, gdyż akta sądów z terenu województwa lubelskiego zaginęły prawdopodobnie w czasie pierwszej wojny światowej [7]).

Do drugiej grupy źródeł archiwalnych zaliczyć trzeba akta przechowywane w Wojewódzkim Archiwum Państwowym w Lublinie w zespołach akt Lubelskiej Komisji Wojewódzkiej i Lubelskiego Rządu Gubernialnego [8]). W aktach tych, szczególnie gdy idzie o akta Lubelskiej Komisji Wojewódzkiej, napotykamy liczne braki, spowodowane przez pierwszą i drugą wojnę światową. Spośród dokumentów, które zawierają te zespoły, na szczególne podkreślenie zasługują opisy statystyczne miast poszczególnych powiatów. Niestety, opisy z niektórych powiatów nie dochowały się. Inne dokumenty nie mają tego znaczenia, aczkolwiek niejednokrotnie tyczą się bardzo istotnych spraw związanych z poszczególnymi miastami. W archiwum lubelskim są też przechowywane księgi niektórych miast odnoszące się do XIX wieku.

Ze źródeł dotyczących poszczególnych zagadnień należy wymienić *Akta Ordynacji Zamojskiej* przechowywane w Wojewódzkim Archiwum Państwowym w Lublinie. Z akt tych w szczególności wykorzystane zostały akta uwłaszczenia miast Ordynacji, akta zakładania hipotek w tych miastach i inne. Ordynacja dość dbała o skrupulatne przestrzeganie swoich uprawnień w stosunku do miast, co znajduje swój wyraz w aktach Ordynacji [9]).

Ze względu na treść pracy duże znaczenie posiadają księgi i akta hipoteczne. Wśród źródeł tego rodzaju chronologicznie na czoło wysuwają się księgi hipoteki francuskiej z czasów od wprowadzenia Kodeksu Napoleona do czasu regulacji hipotek na podstawie prawa sejmowego o ustaleniu własności dóbr nieruchomych i hipotekach z 1818 roku. Ksiąg tych nie ma wiele. Nie wszystkie się dochowały z terenu Lubelszczyzny. W Wojewódzkim Archiwum Państwowym w Lublinie znajdują się księgi ingrosacji i intabulacji powiatu lubelskiego, gdzie wpisywano akta tyczące się m. in. placów i gruntów w miastach prywatnych, księgi ingrosacji i intabulacji departamentu lubelskiego do wpisywania akt tyczących się dóbr ziemskich,

[7]) J. Riabinin: *Archiwum Państwowe w Lublinie*, cz. I. *Wiadomość ogólna*. cz. II. *Dawne księgi miejskie lubelskie*, Warszawa 1926, s. 16. Riabinin nie ustala wyraźnie losu akt sądowych z XIX w., które według lubelskiej tradycji ustnej — miały być przesłane do Wilna.

[8]) M. in. WAPL: *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego. Akta Rz. Gub. Lubels.* Adm. 471; *Opis statystyczny miast pow. lubelskiego. Akta Rz. Gub. Lubels.* Adm. 487; *Opis statystyczny miast pow. zamojskiego. Akta Rz. Gub. Lub.* Adm. 1672. Brak opisu statystycznego miast pow. krasnystawskiego. Są to opisy z 1860 r., gdy przez powiaty rozumiano dawne obwody, obejmujące po kilka powiatów sprzed reformy 1842 względnie po r. 1866. Opisy i wykazy statystyczne miast Rz. Gub. Adm. 1795. Zespół akt m. Kazimierza z XIX w.

[9]) WAPL: *Akta Ordynacji Zamojskiej* nr 5607, 5685, 5738, 5739, 5745, 5755.

repertoria do ksiąg z terenu departamentu itp. Jak wiadomo, hipoteka francuska nie kontrolowała tytułu własności oraz ścieśnień i ciężarów wieczystych[10]), co łącznie z faktem, że poszczególne nieruchomości nie posiadały oddzielnych ksiąg, wydatnie pomniejsza rolę ksiąg hipoteki francuskiej jako źródła do badań nad własnością.

Specjalny charakter jako źródła, posiadają księgi hipoteczne dóbr ziemskich, zakładane po 1818 r. (tzw. hipoteki polskie), w skład których wchodziły pojedyncze miasta prywatne. Znajdowały się one przedtem w wydziałach hipotecznych Sądów Okręgowych w Lublinie i Zamościu, obecnie zaś są poumieszczane w archiwach hipotecznych Sądów Powiatowych. Liczba tych ksiąg (nomenklatur) w zasadzie odpowiada liczbie miast, które są przedmiotem niniejszej pracy[11]). Oparcie pracy na materiałach hipotecznych wydatnie poszerza podstawę źródłową o źródła nowe i mało dotąd wykorzystywane.

W księgach hipotecznych zasługują na uwagę w szczególności decyzje zwierzchności hipotecznej, odnoszące się do uprawnień miast prywatnych i ich mieszkańców, treści wykazów hipotecznych, protokóły pierwiastkowej regulacji hipotek, pisma i wnioski stron zainteresowanych, z których można poznać poglądy tych stron na własność w miastach, wnioski Prokuratorii Jeneralnej Królestwa oraz dokumenty składane jako załączniki do wniosków tak przez dziedziców, jak i przez miasta czy mieszczan, niejednokrotnie będące oryginałami bardzo ważnych przywilejów, dawnych inwentarzy itp. Księgi hipoteczne — w pewnym zakresie obrazują zmiany, jakie zachodziły w poglądach na interesujący nas problem przez okres objęty niniejszymi badaniami.

Odrębną grupę źródeł rękopiśmiennych stanowią akta hipoteczne pojedynczych nieruchomości miejskich, zakładane na podstawie prawa o przywilejach i hipotekach z 1825 r. i przechowywane, jak i księgi hipoteczne dóbr, w archiwach hipotecznych Sądów Powiatowych[12]). Akta te w swych wykazach hipotecznych zawie-

---

[10]) Ks. Józefowicz: *Przepisy o hipotekach, czyli wykład prawa hipotecznego obowiązującego w Królestwie Polskim.* Warszawa 1873.

[11]) AHSP w Biłgoraju: *Ks. hip. dóbr Biłgoraj, Ks. hip. dóbr Frampol;* AHSP w Chełmie: *Ks. hip. dóbr Rejowiec, Ks. hip. dóbr Siedliszcze, Ks. dóbr Wojsławice dwór;* AHSP w Hrubieszowie: *Ks. hip. dóbr Hrubieszów, Ks. hip. dóbr Grabowiec, Ks. hip. dóbr Kryłów, Ks. hip. dóbr Uchanie;* AHSP w Krasnymstawie: *Ks. hip dóbr Gorzków, Ks. hip. dóbr Kraśniczyn, Ks. hip. dóbr Żółkiewka;* AHSP w Janowie Lub.: *Ks. hip. dóbr Annopol, Ks. hip. dóbr Modliborzyce, Ks. hip. dóbr Zaklików;* AHSP w Lubartowie: *Ks. hip. dóbr Czemierniki, Ks. hip. dóbr Kozłówka* (m. Kamionka), *Ks. hip. dóbr Lubartów* (i m. Firlej), *Ks. hip. dóbr Michów;* AHSP w Lublinie: *Ks. hip. dóbr Bełżyce, Ks. hip. dóbr Bychawa, Ks. hip. dóbr Biskupice, Ks. hip. dóbr Abramowice* (m. Głusk), *Ks. hip. dóbr Chodel i Ratoszyn, Ks. hip. dóbr Piaski Wielkie, Ks. hip. dóbr Wieniawa;* AHSP w Puławach: *Ks. hip. dóbr Puławy* (m. Końskowola), *Ks. hip. dóbr Baranów, Ks. hip. dóbr Józefów n/Wisłą, Ks. hip. dóbr narodowych Kazimierz i Wąwolnica, Ks. hip. dóbr Kurów, Ks. hip. dóbr Markuszów Pocztowy, Ks. hip. dóbr Opole;* AHSP w Tomaszowie Lub.: *Ks. hip. dóbr Jarczów, Ks. hip. dóbr Łaszczów, Ks. hip. dóbr Tyszowce;* AHSP w Zamościu: *Ks. hip. dóbr Zamojskiej Ordynacji (miasta:* Goraj, Józefów Ord., Janów, Kraśnik, Krzeszów, Szczebrzeszyn, Tarnogród, Tomaszów, Turobin), *Ks. hip. dóbr Krasnobród.*

[12]) AHSP w Biłgoraju: *Akta hip. nieruchom. m. Józefów Ord.* 1—3, 5, 6, 10, 17, 29. AHSP w Chełmie: *Akta hip. nieruchom. m. Pawłów* 1, 2; *Akta hip. nieru-*

rają wzmianki określające charakter poszczególnych posesji miejskich, pozwalające sprecyzować typ i ewentualnie formę własności, wymieniają ciężary i ich rodzaje. Do wniosków hipotecznych są dołączane akta kupna-sprzedaży różnych działek gruntów i placów.

Już z samego faktu, że są to akta hipoteczne i dokumenty sporządzone w związku z różnymi transakcjami, dotyczącymi interesujących nas posesji miejskich — wynika, iż znaleźć tam można więcej istotnych danych niż w księgach hipotecznych dóbr ziemskich, do których należały poszczególne miasta. Liczba wykorzystanych woluminów akt hipotecznych tego rodzaju jest bardzo wielka, przekracza 600. Niektórych jednak akt hipotecznych, ważnych dla ustaleń co do własności (np. akt posesji w Czemiernikach, Kraśniku itp.), nie można było wykorzystać. Pożary i wypadki wojenne spowodowały zniszczenie lub zaginięcie wielu akt hipotecznych nieruchomości w miastach powiatu biłgorajskiego, kraśnickiego, a nawet lubartowskiego.

Inne źródła rękopiśmienne mają znaczenie dodatkowe. Mamy tu głównie na myśli rękopisy przechowywane w Wojewódzkiej i Miejskiej Bibliotece Publicznej im. H. Łopacińskiego w Lublinie [13]), akty notarialne notariuszów i rejentów lubelskich, pojedyncze akty notarialne kupna-sprzedaży, uwzględniane w pracy poza aktami, znanymi z archiwów hipotecznych [14]) itd.

Źródła drukowane w stosunku do rękopiśmiennych nie są tak liczne. Są to akty prawne zamieszczone w Dzienniku Praw Księstwa Warszawskiego i Dzienniku Praw Królestwa Polskiego, w Voluminach Legum i innych zbiorach dawnego prawa pol-

---

chom. m. Rejowiec 1—7; *Akta hip. nieruchom. m. Sawin* 1—7; AHSP w Hrubieszowie: *Akta hip. nieruchom. m. Grabowiec* nr rep. 382—395; *Akta hip. nieruchom. m. Horodło* nr rep. 426, 427; *Akta hip. nieruchom. m. Kryłów* 1—3. *AHSP w Krasnymstawie*: *Akta hip. nieruchom. m. Gorzków* 1, 2; *Akta hip. nieruchom. m. Izbica* 1—9; *Akta hip. nieruchom. m. Tarnogóra 1, 2; Akta hip. nieruchom. m. Turobin 1—10.* AHSP w Lubartowie: *Akta hip. nieruchom. m. Kamionka* 1—3, *Akta hip. nieruchom. m. Lubartów*; AHSP w Lublinie: *Akta hip. nieruchom. m. Bełżyce* 1—10, 13; *Akta hip. nieruchom. m. Bychawa* 1, 3, 53; *Akta hip. nieruchom. m. Głusk* 1, 4; *Akta hip. nieruchom. m. Piaski* 2—6, 8—9, 11, 13—18, 21; *Akta hip. nieruchom. m. Wieniawa* 1. AHSP w Puławach: *Akta hip. nieruchom. m. Puławy* 1—28; *Akta hip. nieruchom. m. Baranów* 1—10; *Akta hip. nieruchom. m. Józefów n/Wisłą* 1—15; *Akta hip. nieruchom. m. Końskowola* 1—27; *Akta hip. nieruchom. m. Kurów* 1—45; *Akta hip. nieruchom. m. Opole* 1—61; *Akta hip. nieruchom. m. Wąwolnica* 1—24. AHSP w Tomaszowie Lub.: *Akta hip. nieruchom. m. Komarów* 1—34; *Akta hip. nieruchom. m. Łaszczów* 1—12; *Akta hip. nieruchom. m. Tomaszów* 1—150; *Akta hip. nieruchom. m. Tyszowce* 1—51. AHSP w Zamościu: *Akta hip. nieruchom. m. Zamość* 1—3, 5, 7—15, 17, 19, 21—25, 30—34, 36, 37, 39—47, 71, 72, 81, 87, 97, 102—110, 114—122, 124—126, 129—139. *Akta hip. nieruchom. m. Krasnobród* 1—7, 10; *Akta hip. nieruchom. m. Szczebrzeszyn* nr rep. 621—632, 635—646, 650—717.

[13]) Bibl. Publ. im. H. Łopacińskiego w Lublinie, Rkp nr 29, 64, 1210, 1419 (Uchanie), nr 319/1938 (Piaski).

[14]) Poza aktami notarialnymi, dołączonymi do ksiąg hipotecznych w szczególności wykorzystane zostały z AHSP w Lublinie akta notariusza publicznego Marcina Kobylińskiego w Lublinie z lat 1817—1818, akta notariusza publicznego Florentyna Jana Górskiego z lat dwudziestych ubiegłego wieku, akta rejenta Ignacego Sobolewskiego w Lublinie z lat trzydziestych ubiegłego wieku oraz akta luźne, przechowywane w Zakładzie Historii Państwa i Prawa Polskiego UMCS.

skiego, wyroki sądowe ze zbiorów drukowanych orzeczeń instancji kasacyjnych oraz drukowanych orzeczeń sądowych [15]), wyroki zamieszczane w czasopismach, druki urzędowe, zbiory postanowień Komitetu Urządzającego w Królestwie Polskim [16]) itp. Mają też swoje znaczenie zbiory praw galicyjskich jak zbiór Pillera oraz Kunkera, choć formalnie biorąc zaliczyć je trzeba do okresu poprzedzającego czasy objęte tą pracą [17]).

Źródła rękopiśmienne są zachowane na ogół w dobrym stanie. Poszczególne dokumenty, o ile stanowiły czystopisy (oryginały), są łatwe do odczytania, natomiast brudnopisy mogą powodować pewne trudności przy ustalaniu treści. Dane zawarte w tych dokumentach budzą nieraz wątpliwości szczególnie w przedmiocie ścisłości wykazów cyfrowych, a nawet poszczególnych ocen i kwalifikacji związanych z istotą i charakterem własności. Jest pewne, że np. liczba ludności, liczba domów itp. dane bywają przedstawione różnie w różnych dokumentach, w tym i dokumentach urzędowych, pochodzących z tych samych czasów. Najliczniej niedokładności występują w różnego rodzaju sprawozdaniach magistratów miast [18]). Na skutek tego konieczna jest głębsza analiza i krytyczna ocena poszczególnych źródeł oraz duża ostrożność przy wysnuwaniu wniosków.

Trudno mówić o literaturze w ścisłym znaczeniu, poświęconej własności w miastach prywatnych województwa lubelskiego. Takiej literatury dotąd nie ma. Należy natomiast omówić pokrótce literaturę wiążącą się przez swoją treść z własnością w miastach prywatnych Lubelszczyzny. Do literatury tej można zaliczyć opracowania i zbiory ogólne prawa cywilnego z XIX wieku, względnie opracowania większych działów tegoż prawa, w których znajdują się rozdziały lub szersze ustępy poświęcone własności podzielonej jak: Kurs Kodeksu Cywilnego Wołowskiego, Prawo Cywilne Zawadzkiego oraz prace Dutkiewicza, Jeziorańskiego, Glassa, poświęcone prawu hipotecznemu [19]).

---

[15]) P. Kapuściński: *Jurysprudencja Senatu z lat dwudziestu sześciu (1842—1867)*, opatrzona skorowidzem wyrazowym. Warszawa 1869; J. Karpiński: *Pytania prawne rozstrzygnięte przez Departamenta Cywilne Izby Sądowej Warszawskiej oraz przez Rządzący Senat.* Warszawa 1900.

[16]) *Postanowleńja Uczreditielnago Komitieta w Carstwie Polskom.* Warszawa 1866, t. VI; *Przewodnik dla służby ekonomicznej rządowej.* Warszawa 1859.

[17]) *Rozkazy i ustawy powszechne Królestwa, Galicji i Lodomerii od dnia 11 września 1772 objęcia posesji ogłoszone oraz dalsze Kontynuacje rozkazów i ustaw powszechnych...* Klunger L. J.: *Die gesetzliche Unterthangs — Verfassung in Galizien...* Lwów 1845.

[18]) Nieścisłości liczbowe zdarzają się bardzo często w tzw. *Wiadomościach statystycznych o miastach pod względem gruntowych ich praw i obowiązków z 1864 r.* oraz w tzw. *Opisach ogólnych* (miast) *z 1865 r.* Niejednokrotnie liczby mieszkańców względnie domów bez uzasadnionej przyczyny wykazują duże zmiany w przeciągu kilku miesięcy. To samo nieraz powiedzieć można i odnośnie oceny charakteru własności (pełna, emfiteutyczna). Zagadnienia te będą szczegółowiej poruszane w rozdz. IV.

[19]) J. K. Wołowski: *Kurs Kodexu Cywilnego.* Warszawa 1868; t. I, II; St. Zawadzki: *Prawo Cywilne obowiązujące w Królestwie Polskim.* Warszawa 1860—63; t. I, II i III; Ks. Józefowicz: *Przepisy o hypotekach czyli wykład*

Niezależnie od tego pewne wzmianki na temat nas interesujący znaleźć można w monografiach, omawiających poszczególne kwestie związane z własnością podzieloną. Wśród prac tego typu zasługują na uwagę prace: Markiewicza o własności podzielonej, Heylmana, Mejera i Zielińskiego o wieczystych dzierżawach, Bardzkiego i Rembowskiego o czynszach wieczystych i inne [20]).

Oddzielną pozycję stanowią prace poświęcone opisom monograficznym niektórych z miast objętych niniejszymi badaniami. Wyjątkowo tylko w tych monografiach spotkać można jakieś wzmianki odnoszące się do własności na przełomie feudalizmu i kapitalizmu. Zresztą liczba prac tego rodzaju jest niewielka. Poza pracami tyczącymi się przeszłości Zamościa, który w zasadzie nie może być zaliczony w okresie omawianym do miast prywatnych, warto wspomnieć o pracy Petera o Tomaszowie Lubelskim.

Cechą charakterystyczną wszystkich wspomnianych [21]) prac jest prawie zupełne pomijanie sprawy własności w miastach prywatnych. Zwrócono uwagę na to zagadnienie, o ile to w ogóle miało miejsce, tylko ubocznie i zwykle fragmentarycznie. Chociaż literatura własności podzielonej w Królestwie Polskim nie jest bogata i nosi w większości raczej charakter rozważań praktycznych, to uderza jednak fakt, że tak mało poświęcono uwagi przy omawianiu własności podzielonej i poszczególnych instytucji prawnych z nią związanych, zagadnieniu własności

---

prawa hypotecznego w Królestwie Polskiem obowiązującego. Warszawa 1823; W. Dutkiewicz: *Prawo hipoteczne w Królestwie Polskim.* Warszawa 1936; F. Jeziorański: *Ustawy hipoteczne i przepisy o zatwierdzeniu aktów notarialnych obowiązujące w Królestwie Polskiem.* Warszawa 1881—1896, cz. I, II i III; J. Glass: *Zarys prawa hipotecznego w b. Królestwie Polskim.* Warszawa — Kraków 1921; A. Słomiński: *Ustawy hipoteczne ... wraz z jurysprudencją IV Departamentu Senatu Cyw. Kasac. Depart. Senatu i Izby Sądowej Warszawskiej ...* Warszawa 1921.

[20]) A. Heylman: *O potrzebie i warunkach ustawy wieczysto-dzierżawnej.* „Biblioteka Warszawska", 1856, t. II, s. 78; Tenże: *O stosunku hipoteki gubernialnej do okręgowej.* „Biblioteka Warszawska", 1852, t. II; Tenże: *Rozbiór wykazu hipotecznego,* Warszawa 1858; S. Markiewicz: *Uwagi nad własnością podzieloną.* „Ekonomista", półrocze 2, Warszawa 1866; F. Jeziorański: *Projekt instrukcji dodatkowej dla zwierzchności hipotecznych Królestwa Polskiego.* Warszawa 1888; H. Łabęcki: *Górnictwo w Polsce.* Warszawa 1841; Tenże: *O prawie własności ziemi szczególnie zaś jej wnętrza ...* „Biblioteka Warszawska", 1845, t. II; A. Rembowski: *Historia prawa wieczysto-czynszowego w guberniach północno i południowo-zachodnich Cesarstwa Rosyjskiego.* Warszawa 1886; K. Mejer: *O wieczystej dzierżawie.* Warszawa 1873; A. Bardzki: *Czynsze wieczyste w Warszawie.* Warszawa 1899—1900; J. J. Litauer: *Własność podzielona w oświetleniu źródeł urzędowych polskich.* „Kwartalnik prawa cywilnego i handlowego", 1916.

[21]) Np. J. Peter: *Szkice z przeszłości miasta kresowego.* Zamość 1947.

w miastach prywatnych. Jest to o tyle dziwne, że przecież własność w miastach prywatnych była dość reprezentatywną i często spotykaną formą własności podzielonej.

Podobne traktowanie własności w miastach prywatnych obserwować można i w pracach o ogólniejszym charakterze, zajmujących się sprawami związanymi m. in. i z rozwojem własności w XIX wieku [22]).

III. Dążąc do wyjaśnienia istoty i charakteru własności w miastach prywatnych — rozumie się — zdajemy sobie w pełni sprawę, że nie można oprzeć się w badaniach tylko na materiale ustawowym. Dogmatyczne traktowanie sprawy specjalnie w przedmiocie nas interesującym mogłoby doprowadzić do wręcz błędnych rezultatów. Wystarczy przecież przypomnieć, że w okresie omawianym obowiązywało podstawowe ustawodawstwo cywilne, nie znające w ogóle własności podzielonej. W badaniach naszych chodzi nam o własność konkretnie istniejącą i o jej ujęcie historyczne. Z tej przyczyny śledzić będziemy tak dawne pozostałości, jak i narastanie nowych treści, chociażby nawet te nowe treści nie dały się ująć jako określona cecha którejś ze znanych form własności. Wypływająca więc z założeń podstawowych zasada wiązania studiów nad własnością z podłożem społeczno-gospodarczym rozwoju interesujących nas miast, w omawianym wypadku nabiera specjalnego znaczenia [23]).

Nie oznacza to jednak niedoceniania innych czynników, które poza podstawą społeczno-gospodarczą wpływały na kształtowanie się własności. W szczególności nie może być pominięta walka klasowa miast z dziedzicami i powiązanie walki klasowej ludności chłopskiej z poczynaniami miast prywatnych, gdyż na tle tej walki staje się lepiej zrozumiały proces, który zachodził w miastach. Ujmując rozwój pojęcia własności w miastach prywatnych w związku z bazą społeczno-gospodarczą, nie pominiemy także wpływów, które zachodziły w tej własności na tle oddziaływania elementów nadbudowy, głównie nowego prawa. Wpływy te nie zawsze oddziaływały bezpośrednio; zachodziły też w postaci wzajemnego oddziaływania na siebie poszczególnych elementów nadbudowy,

[22]) Por. B. Leśnodarski, K. Grzybowski, Z. Kaczmarczyk, K. Koranyi, St. Śreniowski, A. Vetulani: *Koncepcje prawno-ustrojowe polskich ruchów postępowych i antyfeudalnych. Zagadnienia prawne Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej.* Materiały Sesji Naukowej PAN 4—9 lipca 1953, Warszawa 1954, t. I; A. W. Wieniediktow: *Państwowa własność socjalistyczna.* Warszawa 1952.

[23]) Engels mówiąc o wpływie stosunków ekonomicznych na państwo i prawo w ogóle, odnośnie do prawa cywilnego podkreśla, że prawo to „wszak w istocie sankcjonuje tylko istniejące w danych warunkach normalne stosunki ekonomiczne pomiędzy jednostkami". Fr. Engels: *Ludwik Feuerbach i zmierzch klasycznej filozofii niemieckiej,* druk K. Marks, Fr. Engels: *Dzieła wybrane,* Warszawa 1949, t. II, s. 376.

do których zalicza się i prawo własności, będące przedmiotem tego opracowania.

Nie będzie, rozumie się, także pominięte postępujące różnicowanie się poszczególnych miast, z których jedne, jak się okaże, pod wpływem nasilania elementów kapitalistycznych w życiu Królestwa Polskiego wzrastały, inne raczej upadały i przechodziły do rzędu wsi. Szerokie uwzględnienie poglądów współczesnych na poruszaną własność w miastach pozwoli nam zanalizować tak stanowisko władz i sądów, jak i stron zainteresowanych, dając przez to właściwe podłoże do oceny i wniosków.

Układ pracy przewiduje poza częścią wstępną i uwagami historycznymi omówienie sytuacji gospodarczo-społecznej miast prywatnych Lubelszczyzny z uwzględnieniem roli własności gruntowej, omówienie walki miast o treść własności, a następnie przedstawienie własności w miastach w świetle źródeł i literatury, analizę jej typu, formy i odchyleń, ciężary ponoszone na rzecz dziedziców, likwidację własności niepełnej w miastach i wnioski końcowe. Zamyka pracę dodatek źródłowy. Celem jego jest zilustrowanie na materiale archiwalnym główniejszych problemów omawianych w tej rozprawie.

II. O MIASTACH PRYWATNYCH W LUBELSKIEM DO POCZĄTKÓW XIX WIEKU

I. Znaczną część miast w dawnej Polsce stanowiły miasta prywatne, zakładane na gruntach feudałów świeckich i duchownych. Reprezentowały one odrębny typ miast, stosunki w nich panujące różniły się znacznie od stosunków w miastach królewskich, zwanych w Księstwie Warszawskim i Królestwie Kongresowym narodowymi lub rządowymi. Ujmując rzecz ogólnie musimy stwierdzić, że zasadnicza różnica polegała na tym, iż w miastach prywatnych dłużej i silniej zaznaczały się elementy feudalne, co wiązało się z zależnością miast od dziedziców. Pewne różnice prawne obserwować można już przy lokacji miasta. Do lokacji miasta królewskiego potrzebny był, jak wiadomo, przywilej królewski. Lokacja miasta prywatnego dochodziła do skutku na podstawie conajmniej dwóch przywilejów; królewskiego, w którym panujący zezwalał na założenie miasta, zwalniał je od jurysdykcji państwowej i regulował zasadnicze sprawy miejskie (w tym często liczbę jarmarków), oraz przywileju dziedzica, określającego bliżej organizację miasta, prawa i obowiązki mieszkańców. W przywileju dziedzica ustalano również podstawy gospodarcze miasta, wyposażając zwykle miasto w pewną ilość gruntu ornego, łąk, pastwisk i nadając miastu niejednokrotnie prawo stawiania młynów, łaźni, pobierania pewnych opłat itp. W późniejszych czasach wyjątkowo niektórzy dziedzice erygowali miasta bez przywileju królew-

skiego. Od XVI wieku uderza duża ilość miast nowozakładanych przez panów świeckich. Stanowią one zwykle ośrodki handlowo-rzemieślnicze kluczów dóbr.

Wzrost lub upadek omawianych miast po lokacji na prawie niemieckim zależał w dużym stopniu od konkretnych warunków, w jakich one rozwijały się. Na ogół daje się wszędzie zauważyć dążność dziedziców do ograniczenia praw mieszczan i do zupełnego podporządkowania sobie miast, zwykle wbrew poprzednim przywilejom i nadaniom. Wzrastający ucisk feudalny i ogólne przeżywanie się ustroju feudalnego, z jednej, a liczne klęski wojenne i zniszczenia jakie przyniósł wiek XVII z drugiej strony przyczyniają się do upadku miast, z którego nie były one zdolne podnieść się aż do XIX wieku. Gdy chodzi o przebieg stosunku państwa do miast prywatnych to na podstawie skąpej ilości aktów tyczących się tego zagadnienia można zaobserwować tendencję do pozostawiania spraw miejskich „zupełnej woli i rozporządzeniu dziedziców" [1]). Wiemy już jakie to przyniosło owoce.

Czym charakteryzowała się własność mieszczańska w polskich miastach prywatnych do XIX wieku?

Dokumenty lokacyjne poszczególnych miast nie precyzują charakteru własności. Mówi się tam często o nadaniu na wieczyste posiadanie lub dziedziczną własność mieszkańców określonej ilości gruntu — ustalając równocześnie czynsz, jaki mają uiszczać mieszczanie z tytułu uprawiania gruntów i posiadania placów. Już z tego choćby wynika, że w miastach dziedzicznych ustaliła się od początku forma własności podzielonej, charakteryzująca się istnieniem zwierzchniego i użytkowego właściciela *(domini directi i domini utilis)*. Z czasem dziedzice starają się ograniczyć własność mieszczańską i upodobnić ją bardziej do tzw. własności chłopskiej — m. in. przez wprowadzenie w wielu miastach robocizny i różnych innych ciężarów, nie znanych w czasach polokacyjnych [2]). Okres Sejmu Wielkiego nie wniósł w dziedzinę stosunków w miastach prywatnych, a więc również i stosunków własnościowych, istotnych zmian.

II. Na ziemiach, które w XIX wieku stanowiły województwo lubelskie, osiedla o charakterze miejskim występowały już w bardzo wczesnym okresie. Z miast objętych niniejszą pracą najstarsze są miasta, będące początkowo królewskimi jak np. Wąwolnica, Grabowiec, Horodło, Tyszowce [3]). Z miast natomiast od początku swego

[1]) Cytowany zwrot pochodzi z konstytucji sejmowej z r. 1775. *Vol. Leg.*, r. 1775, t. VIII, f. 1444.

[2]) J. Ptaśnik: *Miasta i mieszczaństwo w dawnej Polsce*, Warszawa 1949, s. 308, 311, 312.

[3]) Wąwolnica jest miastem bardzo starym. Niektóre poglądy na starożytność Wąwolnicy zakrawają na anegdotę historyczną. Magistrat tego miasta podał bowiem w urzędowych *Wiadomościach ogólnych z r. 1865*, iż Wąwolnica została założona przez Kraka około r. 721. Zob. *Akta Kom. Rząd. Spraw Wewn.* AGAD w Warszawie,

istnienia prywatnych najstarsze wydają się Goraj i Kraśnik. Ten ostatni miał nawet jako jedyne z miast prywatnych na naszym terenie uzyskać prawo niemieckie w XIV wieku [4]). Poza tym jednym przypadkiem lokacje na prawie niemieckim miały tu miejsce w wieku XV—XVIII, przy czym główne ich nasilenie przypadło na wiek XVI.

W XV wieku otrzymały prawo magdeburskie następujące miasta prywatne: [5]) Bełżyce (1417) [6]), Turobin (1420), Michów (1449) Pawłów (1451), Biskupice (1452), Uchanie (1484) oraz Skierbieszów (1454), który w XIX wieku utracił charakter miasta i Bobrowniki (1475), a z miast, które w XIX wieku będą prywatnymi: Sawin (1402), Grabowiec (1447), Wąwolnica (1448) i Horodło (1454). Przed rokiem 1470 musiały również prawo miejskie uzyskać: Opole, Piaski, Łęczna, Kurów i Goraj gdyż Długosz, wymieniając je w *Liber beneficiorum* określa jako miasta *(oppida)* [7]).

Wiek XVI przynosi kilkanaście nowych lokacji. Otrzymać miały w tym czasie prawo magdeburskie: Czemierniki (1509), Chodel (1517), Puchaczów (1527), Bychawa (1537), Końskowola (1532), Lubartów (1543), Baranów (1544), Zaklików (1545), Rejowiec (1547), Tarnogóra (1548), Łaszczów (1549), Firlej (1557), Tarnogród (1567), Biłgoraj (1578), Frampol (1587), Tomaszów i Wysokie (1595). Wykaz miast sporządzony przez Andrzeja Bzickiego, kasztelana chełmskiego w związku z poborem szosu w latach 1565—9 obejmuje obok niektórych wymienionych wyżej miast również Kamionkę, Markuszów oraz Rawę, która jednakże w XIX wieku miastem już nie była [8]).

Z lokacji siedemnastowiecznych wymienić należy lokację Janowa (1640), Modliborzyc (1642), Józefowa n/Wisłą (1687), Głuska (1688) i Gorzkowa (1689).

Wiek XVIII przynosi nam tylko trzy lokacje: Józefowa Ordynackiego (1725), Izbicy (1750) oraz Siedliszcz, lokowanych w okresie panowania Augusta III. Ta ostatnia miejscowość przeniesiona została zresztą z powrotem do rzędu wsi już po kilkudziesięciu latach [9]). Niniejsze wyliczenie nie obejmuje szeregu miast, o których dacie lokacji nie napotkano wzmianki ani w wykorzystanych archiwaliach ani w literaturze.

Obok miast od początku szlacheckich, wymieniliśmy również miasta duchowne, które traktujemy łącznie z tamtymi — oraz kilka miast królewskich, które były już

---

nr 4114 (Wąwolnica). Grabowiec miał istnieć jeszcze w XIII, a Horodło i Tyszowce w XIV wieku; M. Baliński: *Starożytna Polska pod względem historycznym, jeograficznym i statystycznym opisana*, Warszawa 1845, t. II.

[4]) Kraśnik miał uzyskać prawo średzkie w r. 1377 od Ludwika Węgierskiego. M. Baliński, T. Lipiński: *op. cit.*, t. II, s. 1150—1151.

[5]) Tym określeniem ujmujemy również miasta duchowne.

[6]) Daty lokacji miast podane w tym ustępie ustalono na podstawie różnych źródeł archiwalnych, znajdujących się w AGAD *(Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.)*, WAPL oraz literatury; M. Baliński, T. Lipiński: *Starożytna Polska pod względem historycznym, jeograficznym i statystycznym opisana;* St. Herbst: *Miasta i mieszczaństwo renesansu polskiego, Odrodzenie w Polsce*, Warszawa 1955.

[7]) J. Długosz: *Liber beneficiorum dioecesis Cracoviensis. Opera omnia.* Kraków 1864.

[8]) A. Pawiński: *Polska w XVI wieku pod względem geograficzno-statystycznym*, Małopolska, t. III, s. 406.

[9]) Siedliszcze utraciło charakter miasta w r. 1821. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3930 (Siedliszcze). Patrz również rozdz. III niniejszej pracy.

w XIX wieku prywatnymi. Do pierwszej grupy (miast duchownych) należą: Chodel, Michów, Puchaczów, Pawłów, Biskupice i Sawin.

Jezuickie miasteczko Chodel w drugiej połowie XVIII wieku podzieliło los dóbr jezuickich i dostało się w ręce prywatne. O Michowie czytamy, że był własnością O. O. Jezuitów jeszcze za panowania Augusta III w 1745 r.[10]), w XIX wieku występuje już jako własność świecka. Puchaczów należał do Benedyktynów Sieciechowskich, a po roku 1768 przeznaczony na fundusz edukacyjny przeszedł następnie w ręce prywatne (Czartoryskich, a później Piramowiczów)[11]). Pawłów podobnie jak Sawin wchodził w skład wyposażenia biskupów chełmskich, później lubelskich[12]). Były one miastami duchownymi, a koło połowy XIX wieku po przejęciu dóbr duchownych przez Skarb jako miasta rządowe dostają się w ręce świeckich dzierżawców. Co do Biskupic trudno ściśle ustalić datę ich przejścia w ręce prywatne — stało się to jednak niewątpliwie w okresie przedrozbiorowym.

Do miast początkowo królewskich, a w XIX wieku już prywatnych zaliczamy: Wąwolnicę, Grabowiec, Tyszowce, Horodło i Tarnogórę. Grabowiec wraz z dobrami kameralnymi o tej samej nazwie przeszedł w ręce prywatne za panowania Austriaków w 1807 roku[13]). Trzy lata wcześniej w roku 1804 stało się miastem prywatnym Horodło[14]). Dobra Tyszowce wraz z miastem przeszły na własność prywatną w roku 1787[15]), zaś dobra Tarnogóra nieco później (po III rozbiorze) otrzymali od rządu

---

[10]) *Ks. hip. dóbr Michów*, zbiór dokumentów: *Nadanie prawa magdeburskiego miasteczku Michów w województwie lubelskim wielebnych O. O. Jezuitów Lubelskich.* Dobra jezuickie w Polsce po skasowaniu zakonu przeszły, jak wiadomo, na zasadzie prawa z r. 1775 na niepełną własność osób prywatnych (*Vol. Leg.*, t. VIII, 268). Własność zwierzchnia należała do Funduszu Edukacyjnego. Według P. Dąbkowskiego zachodził tu wypadek swego rodzaju dzierżawy wieczystej (P. Dąbkowski: *Prawo prywatne polskie.* Lwów 1911, t. II, s. 578—9).

Również *Przepisy o dobrach jezuickich i innych na Fundusz Edukacyjny przeznaczonych z 1 lipca 1849 r.* (ogłoszone 24 stycznia) 5 lutego 1850 r. „Dziennik Praw", t. XLI, s. 349 i nast.) mówią, że dobra te na terenie Królestwa Kongresowego były „osobom prywatnym w myśl konstytucji z roku 1775 w posiadanie wieczyste wypuszczone". Art. II tychże *Przepisów* postanowił m. in., że „każdy posiadacz dóbr funduszowych może uwolnić się od obowiązków i ograniczeń względem Funduszu Edukacyjnego i nabyć dobra na zupełną własność przez spłacenie praw temuż Funduszowi służących kapitałem, wypadającym z rozmnożenia kanonu wraz z superatą przez 25". Przepisy zapowiedziały urządzenie nowej hipoteki dla dóbr należących do Funduszu Edukacyjnego z tym, że (art. 11) „w razie uregulowania tytułu własności na imię Funduszu Edukacyjnego (jeśli posiadacz wieczysty z prawa wykupienia dóbr nie skorzysta — przyp. J. M., W. Ć.) — zapisane będzie do działu III wykazu hipotecznego prawo wieczystego użytkowania lub dzierżawy na imię tego posiadacza, który się wylegitymuje i otrzyma poświadczenie Komisji Rządowej Przychodów i Skarbu" (art. 17).

[11]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3880 (Puchaczów).

[12]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3882 (Pawłów) i nr 3931 (Sawin).

[13]) W *Aktach Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3434 (Grabowiec) znajduje się drukowane „uwiadomienie" o sprzedaży przez publiczną licytację dóbr kameralnych Grabowiec. Kupił te dobra Feliks Radziejowski (tamże — akta nr 3433).

[14]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3481 (Horodło) — o zamianie miasta Horodła z Potockimi.

[15]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4078 (Tyszowce).

austriackiego Czartoryscy na drodze zamiany za dobra Siedlce [16]). Parę lat później, bo w 1827 roku stała się własnością prywatną również Wąwolnica [17]).

III. Rozległość miast przy lokacji jest mało znana. Niekiedy była ona bardzo duża. Np. Tarnogród miał w 1567 roku otrzymać 60 łanów, z czego znaczna część w późniejszych czasach odpadła od miasta (np. 10 łanów pastwisk i 6 łanów pola) [18]). Hrubieszów posiadał w 1564 roku 56 i pół łana i 8 ogrodów, zaś w roku 1788 około 130 włók [19]). Baranów otrzymał przy lokacji 61 łanów [20]), a Wąwolnica 150 [21]). Magistrat Szczebrzeszyna pisał w roku 1860 na temat rozległości miasta przy lokacji: „Z akt odczytać się nie da, ale jak pamięć sięga nie zmieniła się i wynosiła 3604 mórg" [22]). Według informacji magistratów innych miast z tegoż roku 1860 nie zmienił się od czasów lokacji i wynosił obszar: Czemiernik — 3137 morgów 90 prętów (oczywiście w dziewiętnastowiecznych jednostkach powierzchni [23]), Biskupic — przeszło 50 włók [24]), Józefowa Ordynackiego — 406 morgów [25]), Biłgoraja — 69 włók, 21 morgów, 228 prętów [26]), Józefów n. Wisłą — 12 włók [27]), a Bychawy — 12 włók, 9 morgów, 48 prętów [28]). Część miast twierdziła, że obszar miasta i gruntów miejskich przy lokacji był znacznie większy niż w roku 1860 (podobnie zresztą twierdzono w roku 1820) [29]), np. jeśli chodzi o Modliborzyce — dwukrotnie większy [30]),

---

[16]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4055 (Tarnogóra).

[17]) Wąwolnica przeszła do rąk prywatnych na skutek zamiany między Skarbem a ks. Sapieżyną; *Ks. hip. dóbr Kazimierz i Wąwolnica* w AHSP w Puławach, wykaz hip.

[18]) *Opis statystyczny miast pow. zamojskiego z r. 1860.* WAPL, nr Adm. 1672. Łan — jednostka powierzchni przeniesiona do Polski z osadnictwem na prawie niemieckim. Znane były różne łany, najczęściej chełmiński, równy 30 morgom, później zwany włóką chełmińską. Pole — jednostka powierzchni równa 1/3 włóki chełmińskiej czyli 10 morgom. W dawnej Polsce używano również innych dzielnicowych jednostek powierzchni jak np. spotykane wyjątkowo w aktach niektórych miast Lubelszczyzny płozy czyli płużki. Trudno ustalić, czy chodziło tu o tzw. pług mały (płużek), wynoszący około 1 włóki czyli 30 morgów, czy też o spotykaną na Mazowszu tzw. plosę o nieznanej bliżej wielkości (Al. Brückner: *Encyklopedia Staropolska*. Warszawa 1939; E. Stamm: *Miary powierzchni w dawnej Polsce*, Kraków 1936). W Królestwie Polskim zaprowadzono jednolity system miar powierzchni postanowieniem Namiestnika Królestwa z dnia 13 czerwca 1818 r. (Dziennik Praw", t. VI, s. 50 i nast.). Włóka dzieliła się na 30 morgów lub 90 sznurów. Jak wiadomo jeden mórg równa się nieco więcej niż 0,5 ha.

[19]) *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego z r. 1860.* WAPL, nr Adm. 421.

[20]) *Opis statystyczny miast pow. lubelskiego z r. 1860/61.* WAPL, nr Adm. 787.

[21]) *Tamże.*

[22]) *Opis statystyczny miast pow. zamojskiego z r. 1860.* WAPL nr Adm. 1672.

[23]) Patrz odnośnik nr 20.

[24]) *Tamże.*

[25]) Patrz odnośnik nr 22.

[26]) *Tamże.*

[27]) Patrz odnośnik nr 20.

[28]) *Tamże.*

[29]) *Opisanie historyczne oraz topograficzno-statystyczne miast województwa lubelskiego.* AGAD, nr 3194 i 3195.

[30]) Patrz odnośnik nr 22.

zmniejszył się zaś na skutek uszczuplenia gruntów przez dwory. Reszta magistratów nie potrafiła określić dawnej rozległości miasta, bądź to na skutek zaginięcia, bądź też nieczytelności przywilejów.

Wydaje się, że rubrykę „rozległość miasta przy lokacji" rozumiano w latach sześćdziesiątych XIX wieku w sposób znacznie uproszczony — ujmując w niej ziemię pochodzącą z nadań kilku przywilejów tyczących się danego miasta, a wystawianych na przestrzeni dłuższego nieraz okresu czasu. Bo też sprawę uposażenia miast w grunta, pastwiska itp. załatwiano bardzo często szeregiem następujących po sobie nadań. Tak np. Janów, lokowany w 1640 roku otrzymał w r. 1680 od Marcina Zamojskiego, starosty bełskiego 3 ćwierci pola bez podatków i czynszów z obowiązkiem jedynie wykarczowania zarośli [31]) i w tymże samym roku — 12 łanów gruntu — te jednak pod warunkiem opłaty podatku do skarbu i dziesięciny dla kościoła farnego [32]). Również Czemierniki lokowane w 1509 roku otrzymały w 1622 nadanie 477 płóz gruntu w 2 polach z placami, łąkami, pastwiskiem i ogrodami [33]).

Co do liczby domów w miastach przed okresem ich upadku nie dysponujemy ścisłymi danymi. Według opinii władz miejskich z XIX wieku liczba ta miała być wszędzie znaczna, większa od współczesnej. Niektóre miasta powołując się na tę „złotą legendę" skłonne są nawet do oczywistej przesady [34]).

Jeśli chodzi o prawa służące miastom prywatnym można ogólnie stwierdzić, że w okresie następującym bezpośrednio po lokacji były one również na interesującym nas terenie szersze niż w okresie późniejszym, a to na skutek wspomnianej już dążności dziedziców do całkowitego podporządkowania sobie miast i wyciągnięcia z nich jak największych zysków. Przykładem może być sprawa propinacji miejskiej. W pierwotnych nadaniach bardzo często czytamy o przysługującym mieszczanom prawie palenia wódki, warzenia piwa i sycenia miodu oraz ich szynkowania bez żadnej opłaty lub za niewielką opłatą na rzecz dworu. Wiemy, że wolną propinację miał między innymi Turobin na mocy przywileju Stanisława Górki z 1482 r. [35]), Pawłów na mocy przywileju biskupa Uchańskiego z 1563 roku [36]), Janów (przywilej Marcina Zamojskiego z 1687 roku i pismo komisarzy wysłanych przez Zamojskiego w r. 1680 do Janowa) — za opłatą czynszu od bani gorzelnej [37]), Kraśnik (przywilej z 1555 roku przekazujący propinację radzie miejskiej i wójtowi) [38]) oraz Józefów n/Wisłą [39]) i Markuszów [40]) (częściowo wolną). W późniejszym okresie propinację we wszystkich tych miastach przywłaszczają sobie dziedzice, np. w Turobinie Ordynacja od 1793 roku [41]).

---

[31]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3508 (Janów)

[32]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3509 (Janów).

[33]) *Ks. hip. dóbr Czemierniki* — wykaz. hip., dział II.

[34]) Np. w Kurowie wg twierdzenia Urzędu Municypalnego miało być dawniej 700 domów. Zob. *Opisanie historyczne oraz topograficzno-statystyczne miast woj. lubelskiego z r. 1820. Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3194, t. II.

[35]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4048 (Turobin).

[36]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3883 (Pawłów).

[37]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3509 (Janów)

[38]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3588 (Kraśnik).

[39]) Na zasadzie ugody w sprawie propinacji. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3498 (Józefów n/Wisłą).

[40]) Przywilej Jana III z r. 1686. Król Jan III był w owym czasie posesorem Markuszowa. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3812 (Markuszów).

[41]) Patrz odnośnik nr 35; wydział ekonomiczny Zarządu Dóbr Ordynacji Za-

IV. Tendencja do stopniowego zwężania uprawnień mieszczan przez dziedzica odnosi się również do kwestii własności. Terminologia przywilejów w tym względzie jest niejednolita. Przywilej Anny Uchańskiej dla miasta Uchanie z 1596 roku mówi: „...place na domy wymierzone są, do których placów pewne grunty przydane wedle placów, których placów w mieście naznaczonych i z gruntami w polu do nich należącymi wszyscy mieszczanie w mieście Uchaniach mieszkający wiecznymi czasy z potomkami swymi używać będą" [42]). Przywilej Piotra Firleja z Dąbrowicy dla miasta Lewartowa [43]) z 1543 roku postanawia: „Wszyscy też i każdy z osobna mieszczanin i obywatele miasteczka naszego Lewartowa, którzy (...) ować będą z każdego łanu ról takowych..." [44]), przywilej biskupa Firleja dla Czemiernik z 1622 roku postanawia mieszczanom grunta" na wieczne używanie wyznaczyć i prawem wiecznego dziedzictwa" [45]), zaś przywilej Bogumiła i Jana Zbąskich z 1618 r. dla żydów kurowskich mówi, iż „ogrody i grunty będą trzymać dziedzicznym prawem według prawa magdeburskiego tak jak i inni mieszczanie kurowscy" [46]).

Jak widać z cytowanych wyjątków trudno z samej terminologii przywilejów poznać istotną treść własności. Więcej światła na tę sprawę rzuci nam analiza wzajemnych obowiązków mieszczan wobec dziedzica z tytułu posiadania ziemi.

W lokacjach piętnasto- a częściowo nawet szesnastowiecznych jest mowa tylko o czynszach. Ma to miejsce np. w przywileju lokacyjnym Bełżyc (z 1417 r.) [47]), Uchań (z 1484) [48]) i Lubartowa (z 1543) [49]). Inne powinności zjawiały się później. Tak np. w przywileju Anny Uchańskiej dla Uchań z 1596 roku obok czynszu występuje już robocizna pod nazwą „tłuki" (tłoki) [50]). Robocizna pojawia się we wszystkich niemal miastach

---

mojskiej opiniując pismo do Mecenasa Koisiewicza, umieszczone w dodatku źródłowym do niniejszej pracy, pisał „z przywilejów miast Ordynacji pokazuje się, że miasta te nie są w używaniu niektórych praw i nadań i to właśnie dawało i daje powód do odmawiania przypadających Ordynacji czy to w części, czy w całości czynszów, danin, osepów, dni letnich itp. należności inwentarzami dawniejszymi objętych, — a stąd też wywodziły się procesa".

[42]) *Przywileje miasta Uchanie*, Bibl. Publ. im. H. Łopacińskiego w Lublinie rękopis nr 29, 64, 1210, 1419 oraz *Księga Miejska miasta Uchanie*, WAPL. nr IX, 8.

[43]) Pierwotna nazwa Lubartowa do roku 1744; M. Baliński, T. Lipiński: *op. cit.*, t. II, s. 1113.

[44]) W nieczytelnym oryginale zapewne „użytkować" cytujemy za Z. Rościszewską: *Lewartów* (Lubartów) w latach 1543—1643. Lublin 1932, s. 47.

[45]) Patrz odnośnik nr 33.

[46]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3555 (Kurów).

[47]) *Przywilej lokacyjny Władysława Jagiełły dla miasta Bełżyc*, WAPL.

[48]) Patrz odnośnik nr 42.

[49]) Z. Rościszewska: *op. cit.*, s. 47.

[50]) Patrz odnośnik nr 42.

prywatnych od końca XVI — głównie jednak w XVII i XVIII wieku [51]). Wraz z nią zjawiają się inne powinności nie znane przywilejom lokacyjnym. Przywilej biskupa płockiego Henryka Firleja dla Czemiernik z 1622 roku w zamian za „nadanie prawa własności gruntu" nakłada na mieszczan obowiązek opłaty czynszu, oraz po 5 dni żniwnych z domu i zwożenia zboża do stodół dworskich (po 2 kopy od domu). Prócz tego mieszkańcy mieli dostarczyć wszelkiej pomocy przy gaszeniu lasu (w razie pożaru) i naprawie grobli [52]). Przywilej Marcina Zamojskiego dla Janowa z 1687 r. ogranicza mieszczan w możności alienowania nieruchomości („nie może sprzedać bez zgody Ordynacji") i mówi o obowiązku robocizny (3 dni od domu) [53]). Tzw. tabela rektyfikacyjna, obejmująca powinności mieszczan Łaszczowa wobec dziedzica, a sporządzona w roku 1783 zawiera m. innymi takie pozycje jak 640 dni pieszych, 31 dni ciągłych, fury do zboża, pracę przy składaniu siana oraz kury, jaja i różne opłaty w gotówce [54]). Przywilej Aleksandra Lubomirskiego z 1799 roku dla Józefowa n/Wisłą poręcza mieszczanom" gruntów używanie", zwalniając ich od innych świadczeń poza „1 dniem w żniwa" i opłatą czynszu [55]).

Wszędzie więc występuje czynsz, później z reguły zjawia się robocizna, wyjątkowo ograniczenia przy alienacji. Z tych niezupełnych danych, tyczących się terenu Lubelszczyzny wynika, że do okresu objętego niniejszą pracą własność w omawianych miastach traktowana jako niepełna, była obciążona różnymi świadczeniami na rzecz dziedziców.

W epoce przedrozbiorowej mieszczanie miast prywatnych niemalże zupełnie utracili możność dochodzenia swych praw. Dopiero za czasów austriackich w Lubelskiem mnożą się skargi na dziedziców. Wszczynano procesy zwykle wiążące się z zatargami na tle własności. Wymienimy niektóre z tych procesów. Z pisma starosty tomaszowskiego do Gubernium Lwowskiego z 1783 roku dowiadujemy się np. o skargach mieszczan tomaszowskich na Ordynację Zamojską o zabór gruntu, podwyżkę czynszów itp. [56]). Przy rozpatrywaniu tych spraw władze sądowe i administracyjne stawały z reguły po stronie wielkiej własności.

---

[51]) Dokładniej omówiona jest sprawa robocizny w rozdz. VII.

[52]) Patrz odnośnik nr 33.

[53]) Patrz odnośnik nr 37.

[54]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3754 (Łaszczów).

[55]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3498 (Józefów n/Wisłą).

[56]) J. Peter: *Szkice z przeszłości miasta kresowego*, Zamość 1947, s. 414, 73, 74. Tak samo w zaborze pruskim w szczególności po zmianach w r. 1796 miasta prywatne uzyskały możność sądowego występowania przeciwko swoim dziedzicom, uprawnienia tych miast zostały zrównane z uprawnieniami miast prywatnych pruskich, wydano zakaz nakładania nowych ciężarów itp. (F. Grützmacher: *Grundherrschaft und Bürgerschaft in den Südpreussischen Mediatstädten.* Zeitschrift der Hist. Gesel. für die Prov. Posen. Poznań 1912).

W 1799 roku mieszczanin zaklikowski Antoni Skorek przy współpracy pisarza miejskiego Konopki wystosowali do Urzędu Cyrkularnego w Józefowie pismo z zażaleniem na dziedzica Zaklikowa — Puchałę, iż ten: 1) zabrał mieszczanom dwie łąki od niepamiętnych czasów w posiadaniu i używaniu tychże będące, 2) wbrew przywilejom wymaga od mieszkańców nie 3 ale 4 dni robocizny, 3) zmusza ich do wyrębywania zimą „toni" w swoim stawie i łowienia ryb, 4) zmusza do bezpłatnego noszenia listów, 5) zmusza zaklikowskich tkaczy do robienia dla siebie płótna za bardzo małą opłatą, zaś szewców i garbarzy do szycia butów dla swej służby i domowników, 6) zmusza mieszkańców za lichą opłatą do roboty przy swojej śluzie i bezpłatnego dostarczania fur do zwózki żerdzi na śluzę.

Po przeprowadzeniu dochodzenia urząd cyrkularny wydał orzeczenie, w którym stwierdziwszy istnienie inwentarza lustracyjnego z roku 1789 gdzie wpisano wszystkie wymienione powinności — każe mieszczanom zastosować się do woli dziedzica z pewnymi ograniczeniami jego arbitralności (np. żeby nie kazał szyć dowolnej ilości butów dla czeladzi, ale taką tylko ilość, jaka wynika z kontraktu służby). Co do punktu pierwszego stwierdzono, że istotnie dziedzic zabrał łąki i kazał zwieźć siano do swoich stodół, w związku z czym w drodze ochrony posesoryjnej polecono dziedżicowi pod karą zwrócić miastu zarówno łąki jak i siano. Mimo to urząd cyrkularny uznał, że skarga została wniesiona nieformalnie (bez uchwały całej gminy, podpisu wójta i burmistrza oraz wyciśnięcia pieczęci) i dlatego orzeczono, iż „skazuje się... Antoni Skorek za swój grubiański, kłamliwy i obraźliwy sposób pisania dla przykładu innych mieszczan na areszt 3 dniowy o chlebie i wodzie — i powinien będzie Dziedzica Swojego W. Puchałę w obecności tamtejszych, magistratualnych członków publicznie przeprosić. Gdyby zaś później odważył się tamtejszych mieszkańców do nieposłuszeństwa przeciw J. W. Zwierzchności podniecać by przeciwko Dziedzicowi uporczywie i niechętnie zachowali się — należnych do niego powinności nie wypełniali — albo Urząd Cyrkularny więcej kłamliwymi podaniami zwodzić — natenczas uciążliwszą karą dotknięty zostanie". Zawiadomiono równocześnie dziedzica Puchałę, że polecono „przyzwoicie ukarać" także pisarza miejskiego Konopkę [57]).

Ostatnio ukazała się praca J. Wąsickiego: Ziemie polskie pod zaborem pruskim. Prusy Południowe 1793—1806 (wyd. PAN — Studia nad historią państwa i prawa — Seria II, t. VI, Wrocław 1957), w której autor m. in. omawia sytuację miast prywatnych po rozbiorach Polski na terenie zaboru pruskiego do 1806 r.

[57]) Wyrok Józefowskiego Urzędu Cyrkularnego z r. 1799 znajdujący się w zbiorach Zakładu Historii Państwa i Prawa Polskiego UMCS. Poza tym w tych

Dekret Nadworny Wiedeński zapadły w 1807 roku w sprawie między mieszkańcami Horodła a dziedzicem zawiera takie oto określenie sytuacji prawnej mieszkańców horodelskich: „Mieszkańcy miasteczka Horodła nie są właściwymi dożywotnimi emfiteutami, lecz gdy ciż dla czynszu, który państwu opłacać są obowiązani i pewnych robót, które odrabiać muszą z tymże państwem w porównaniu z poddanymi... zostają" [58]). Fakt całkowitego niemalże zrównania pod względem prawnym sytuacji mieszczan z sytuacją chłopów pańszczyźnianych i to w mieście dawniej królewskim jest ilustracją do jakiego stadium doszedł proces ograniczania praw mieszczan na progu okresu, którym zajmuje się niniejsza praca.

Za czasów austriackich podobne tendencje reprezentował dziedzic Biskupic w powiecie lubelskim, Zawadzki, który mimo nie zakończenia procesu sądowego z mieszkańcami miasta, przeprowadzał samowolne rugi itp. utrzymując, że gdy nabył dobra i za nie zapłacił ma prawo żądać, by mieszkańcy miasta wykonywali wszelkie jego rozkazy [59]).

Tak odnośnie wyżej wspomnianych miast i innych nie udało się ustalić, czy duże uzależnienie miast od dziedziców wynikało z tendencji do ograniczania praw miast prywatnych, znanych z czasów dawnej Rzeczypospolitej, czy też ze stanowiska władz austriackich, a szczególnie dekretu nadwornego z 1796 r. ustalającego poddańczy charakter stosunku ludności miast prywatnych do dziedziców miast [60]).

---

czasach procesowało się z dziedzicami szereg innych miast, np. Tyszowce, Grabowiec, Kryłów i in.

[58]) *Akta hip. nieruchom. Horodło* 429, księga umów. Sądzić należy, że niejasne sformułowania polskiego przekładu dekretu wiedeńskiego co do charakteru zależności mieszczan horodelskich mogą być skutkiem niedokładnego tłumaczenia z języka niemieckiego na polski.

[59]) J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 179, 180.

[60]) L. J. Klunger: *Die gesetzliche Unterthangs-Verfassung in Galizien...* Lwów 1845, t. II, s. 23 wspomina, że poza miastami wolnymi królewskimi i miastami uznanymi za municypalne pozostałe miasta „blieben in der Schutzunterhänigkeit der Grundherschaft" i powołuje się na dekret nadworny z 11 kwietnia 1796 roku. Ślady starań miast Tyszowiec i Grabowca o utrzymanie swej niezależności administracyjnej od dziedzica (Municipalstadt) spotkać można w aktach Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych odnoszących się do tych miast. Z Cyrkularza Gubernialnego Lwowskiego z dnia 20 maja 1796 roku (Kontynuacja rozkazów i ustaw powszechnych Król. Galicji i Lodom. od 1 stycznia 1796 r. do 31 grudnia 1796 r., s. 23 u J. Pillera we Lwowie), tyczącego się przedmieszczan w miastach posiadających własne magistraty (Municypalnych) wywnioskować można, że ludność pozostałych miast prywatnych pozostawała pod jurysdykcją dominialną. Taki pogląd wypowiada też W. Tokarz: *Galicja w początkach ery józefińskiej*, Kraków 1909, s. 110. Autor ten jednak pomija sprawę własności w miastach prywatnych.

III. UWAGI O STOSUNKACH GOSPODARCZO-SPOŁECZNYCH W MIASTACH PRYWATNYCH LUBELSZCZYZNY

I. Liczba miast prywatnych na terenie województwa lubelskiego w pierwszym ćwierćwieczu XIX wieku ostatecznie się ustala. Przez dłuższy czas brak było decyzji co do utrzymania w kategorii miast takich miejscowości jak — Kraśniczyn, Rawa, Siedliszcze, Skierbieszów, Świerżów i Wysokie. Dopiero w latach 1820 i 1821 postanowiono poddać je wszystkie pod administrację wójtów miejscowych gmin [1]) a to głównie z powodu braku funduszów na utrzymanie administracji miejskiej. Również w tym czasie rozstrzygały się losy dwóch innych miast prywatnych — Wieniawy i Zamościa. Oba te miasta stały się miastami rządowymi na podstawie kontraktów zamiany (Zamość) [2]) i kupna-sprzedaży (Wieniawa) [3]). Z tej przyczyny nie będziemy się nimi zajmować. Prócz tego jak już wspomniano w rozdziale II, Wąwolnica stała się miastem prywatnym. Liczba miast prywatnych województwa lubelskiego wynosiła w tym czasie 53.

Były to następujące miasta: Annopol, Baranów, Bełżyce, Biłgoraj, Biskupice, Bobrowniki, Bychawa, Chodel, Czemierniki, Firlej, Frampol, Głusk, Goraj, Gorzków, Grabowiec, Horodło, Hrubieszów, Izbica, Janów Lubelski, Jarczów, Józefów Ordynacki, Józefów n/Wisłą, Kamionka, Komarów, Końskowola, Krasnobród, Kraśnik, Kry'ów, Krzeszów, Kurów, Lubartów, Łaszczów, Łęczna, Markuszów, Michów, Modliborzyce, Opole, Pawłów, Piaski, Puchaczów, Rejowiec, Sawin, Szczebrzeszyn, Tarnogóra, Tarnogród, Tomaszów Lub., Turobin, Tyszowce, Uchanie, Wąwolnica, Wojsławice, Zaklików, Żółkiewka. Liczba ta nie zmieni się w zasadzie aż do końca naszego okresu, tj. do r. 1866 [4]).

[1]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.* AGAD, nr 3569 (Kraśniczyn). *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3912 (Rawa). *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3930 (Siedliszcze). *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4000 (Skierbieszów). *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3929 (Świerżów). *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4107 (Wysokie).

[2]) Sprawę zamiany Zamościa z obwodem 1200 sążni na inne dobra uregulował ostatecznie dekret królewski z r. 1820 („Dziennik Praw" t. VII, s. 111 i nast.).

[3]) Dobra Wieniawa sprzedał Potocki Rządowi w r. 1826. *Opis statystyczny miast pow. lubelskiego z r. 1861.* WAPL nr Adm. 787 oraz *Ks. hip. dóbr Wieniawa* w AHSP w Lublinie.

[4]) Pertraktacje o zamianę Puław na miasto toczyły się z Czartoryskim od 1824 r. Czartoryski uzyskał wówczas 6-letnią zwłokę. Sprawa odżyła w latach czterdziestych, kiedy to w r. 1841 mówi się o mieście Puławach. W r. 1845 Namiestnik Królestwa oświadczył Radzie Administracyjnej, że „Najjaśniejszy Pan rozkazać raczył, ażeby miasto Puławy odtąd nazywanem było Nową Aleksandrią'. Ale już w tym samym roku (1845) Komisja Rząd. Spraw Wewn. wnosi o sprostowanie terminologii i Rada Administracyjna Królestwa uchwala zmianę nazwy osady wiejskiej Puław na Nową Aleksandrię. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3887

Zarówno pod względem obszaru jak ilości domów i zaludnienia miasta te poza nielicznymi wyjątkami były z reguły niewielkie. Powierzchnia zajmowana przez budynki, place i ogrody w miastach prywatnych powiatu lubelskiego wynosiła w 1864 r. średnio 14 morgów dla jednego miasta [5]). Jest to obszar, który przyjąć należy dla większości miast prywatnych województwa. Tak np. Szczebrzeszyn, jedno z większych miast pow. zamojskiego zajmował w 1860 r. obszar 17 morgów (w tym pod domami — 12 morgów, pod cmentarzem i kościołem 4 morgi, oraz pod rynkiem i ulicami — co wydaje się trochę nieścisłe — 1 morg [6]). Należy dodać, że Szczebrzeszyn liczył w tym czasie 4018 mieszkańców [7]). Inaczej jednak tenże sam *Opis statystyczny* z 1860 r. podaje rozległość miasta Zaklikowa i Tomaszowa. Zaklików, liczący 1576 mieszkańców, miał zajmować obszar 2 włók, 12 morgów (w tym pod siedzibami 1 włóka 4 morgi, pod kościołem i cmentarzem 3 morgi, a pod placami i ulicami 1 włóka 5 morgów) [8]) Tomaszów (3537) mieszkańców) zajmował przestrzeń 13 włók 55 morgów — w tym pod domami i ogrodami 13 włók 24 morgi, pod kościołem, probostwem i cmentarzem — 8 morgów, a pod rynkiem i ulicami — 16 morgów [9]). Ścisłość tych danych jest jednak o tyle problematyczna, że sporządzający statystykę nie wyodrębniali wyraźnie placów i ogrodów od przyległych pól należących do mieszkańców miasta.

Liczba domów mieszkalnych w poszczególnych miastach wynosiła od kilkudziesięciu do około 500. Przeszło 50% ogólnej liczby miast nie miało więcej niż po 200 domów. Szczegółowe dane w tym względzie przedstawiają się następująco: na 25 miast prywatnych województwa lubelskiego (z pominięciem Wieniawy i Zamościa) objętych statystyką z r. 1820 — miast posiadających mniej niż 100 domów mieszkalnych było 4, od 100 do 200 domów — 13, od 200—400 domów — 4 i powyżej 400 domów — 4. Rekordową liczbę domów osiągnął w tym czasie Tarnogród (statystyka podaje cyfrę 690), najsłabiej zaś zabudowany był Michów, który liczył 51 domów mieszkalnych [10]).

Najpełniejsze dane co do liczby domów dochowały się z lat 1860—61. Informacje te dotyczą 39 miast (z pominięciem miast ówczesnego powiatu krasnystawskiego (b. obwodu) oraz Kamionki i Lubartowa). Miast o liczbie poniżej 100 domów wykazuje statystyka z r. 1860—5, od 100 do 200 domów — 16, od 200 do 400 domów — 9 i powyżej 400 domów — 8 [11]). Najmniej, bo zaledwie 34 domy liczył wówczas Jarczów (nie objęty statystyką z r. 1820). Miasteczko to, jak wynika z informacji, nie miało nawet ulic, a jedynie plac czworoboczny obudowany domami [12]). Najwięcej domów miały: Hrubieszów — 600 i Biłgoraj — 500 [13]).

(Puławy). Ze względu na to, że Pawłów, Sawin oraz Końskowola większą część okresu objętego tą pracą pozostawały miastami prywatnymi — są one traktowane jako przedmiot naszych badań.

[5]) J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 127.

[6]) *Opis statystyczny miast pow. zamojskiego z r. 1860.* WAPL, nr Adm. 1672.

[7]) *Tamże.*

[8]) *Tamże.*

[9]) *Tamże.*

[10]) *Opisanie historyczne oraz topograficzno-statystyczne miast woj. lubelskiego.* AGAD, nr 3194 i 3195. Tomy te obejmują miasta od litery K do Z. Tom I zaginął.

[11]) *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego, lubelskiego, zamojskiego.* WAPL, nr Adm. 421, Adm. 787 i Adm. 1672.

[12]) *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego.*

[13]) *Opis statystyczny miast pow. zamojskiego.*

Ze względu na niepełność statystyk z r. 1820 i 1860 wzrost lub spadek liczby zabudowań w dzielącym te daty okresie możemy obserwować na przykładzie tylko 15 miast. Z samego tego porównania trudno wysnuć jakieś wnioski, gdyż w ciągu czterdziestolecia 7 spośród tych miast zmniejszyło swój stan posiadania, jeśli chodzi o domy mieszkalne, a w pozostałych ośmiu liczba domów nieznacznie wzrosła. Do tej pierwszej grupy należą: Kurów, Kryłów, Modliborzyce, Piaski, Szczebrzeszyn, Tarnogród (który z 690 domów w r. 1820 utrzymał do r. 1860 tylko tylko 498) i Uchanie. Do miast, w których liczba domów wzrosła należą: Końskowola, Krzeszów, Krasnobród, Markuszów, Michów, Tomaszów, Tyszowce i Zaklików. Zwraca uwagę wzrost Michowa (przybyło 100 domów) i Zaklikowa (przybyło 91 domów). W innych miastach wzrost był znacznie mniejszy — po kilka lub kilkanaście domów.

Poważny wpływ na zmniejszenie się liczby budynków miejskich miały częste pożary, siejące wśród gęsto skupionych domów nielada spustoszenie. Niebezpieczeństwo pożarów wzmagał fakt, iż większa część budowli miejskich były to budowle drewniane. W r. 1820 na palcach niemal można policzyć murowane domy w interesujących nas kilkudziesięciu miastach. Do r. 1860 stan ten uległ tylko nieznacznej poprawie. W większości miasteczek liczba domów murowanych nie przekraczała 5% ogólnej liczby budynków mieszkalnych (najczęściej spotykane liczby to jeden albo dwa budynki murowane), w niewielu miastach przekracza 10%, a tylko w kilku sięga ponad 20%[14]). Sensację budzi Końskowola, gdzie na 201 budynków mieszkalnych jest aż 86 (czyli około 43%) murowanych[15]).

Jednym z najwidoczniejszych mierników wzrostu lub upadku danego osiedla jest wzrost lub spadek liczby jego mieszkańców. Liczba mieszkańców miast prywatnych województwa lubelskiego w interesującym nas okresie ulegała wzrostowi i to w sposób nieproporcjonalnie szybki w stosunku do rozbudowy miast.

Podczas gdy w r. 1822 w 52 wymienionych na wstępie tego rozdziału miastach (bez Bobrownik) mieszkało ogółem 72 tysiące osób, to w r. 1865 liczba mieszkańców wynosiła tu ponad 105 tysięcy. Jak wynika z przytoczonych cyfr zaludnienie wzrosło około 68%. Nie jest to jednakże wskaźnik dla każdego miasta z osobna. Niektóre miasta jak np. Piaski, Rejowiec, Uchanie, Wojsławice podwoiły swój stan zaludnienia. Michów nawet potroił (z 613 mieszkańców w r. 1822 na 1861 mieszkańców w r. 1865). W niektórych miastach liczba mieszkańców zwiększyła się bardzo nieznacznie, utrzymując się czasem prawie na równym poziomie np. Goraj — w r. 1822 — 1817 mieszkańców, w r. 1865 — 1868 mieszkańców, Jarczów w r. 1822 — 206 mieszkańców, w r. 1865 — 276 mieszkańców), a w dwóch miastach nawet nieco zmalała (Józefów Ordynacki w r. 1822 — 1045 mieszkańców, w r. 1865 — 1005, Kamionka w r. 1822 — 1680 mieszkańców, a w r. 1865 — 1599).

Jeśli pominiemy te miasta stanowiące raczej wyjątek to musimy stwierdzić, że wzrost liczby mieszkańców w poszczególnych miastach jest na ogół proporcjonalny do wielkości danego miasta. W większych miastach przyrost jest większy. Liczbowo największy przyrost obserwujemy w takich miastach jak Biłgoraj (o 3042 mieszkańców), Hrubieszów (o 3322 mieszkańców), Tomaszów (o 1326 mieszkańców).

W r. 1822 wśród 52 miast, będących przedmiotem naszych rozważań bez Bobrownik było: miast liczących poniżej 500 mieszkańców — 4, od 500 do 1000 mieszkańców — 22, od 1000 do 2000 mieszkańców — 16, od 2000 do 3000 mieszkańców — 4

---

[14]) *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego, lubelskiego, zamojskiego.*
[15]) *Opis statystyczny miast pow. lubelskiego.*

i powyżej 3000 mieszkańców — 6. W r. 1865 stosunek ten przedstawiał się następująco: na 51 miast (Izbica i Tarnogóra traktowane są w statystyce łącznie, gdyż pozostawały wówczas pod administracją jednego burmistrza) było tylko jedno miasto liczące poniżej 500 mieszkańców (Jarczów), 10 miast liczących od 500 do 1000 mieszkańców, 23 — od 1000 do 2000 mieszkańców, 7 — od 2000 do 3000 mieszkańców, 8 — od 3000 do 4000 mieszkańców i 2 miasta (Biłgoraj i Hrubieszów) liczące ponad 5000 mieszkańców. Najsłabiej zaludniony Jarczów liczył 276 mieszkańców, najsilniej Hrubieszów — 7314 [16]).

Wzrost liczby mieszkańców w poszczególnych miastach nie przebiegał harmonijnie. Bardzo wiele miast liczyło w latach 1846—50 więcej mieszkańców niz w r. 1860, a nawet 1865. Główną przyczyną były liczne epidemie dziesiątkujące ludność, a zwłaszcza cholera, której największe nasilenie przypadała na lata pięćdziesiąte ubiegłego stulecia [17]). Tak np. Józefów Ordynacki liczył w r. 1846 — 1338 mieszkańców, a w r. 1859 — 897, Kryłów w r. 1846 — 1364 mieszkańców, zaś w r. 1859 — 1219, Tomaszów w r. 1846 — 3945 mieszkańców, a w r. 1860 — 3337 [18]). Innymi przyczynami były np. likwidacja szkół w dawnym mieście, zniesienie urzędów, upadek handlu, rzemiosła itp. [19]).

II. Głównymi zajęciami mieszczan były: rzemiosło, handel i rolnictwo. Jak wynika ze źródeł uprawą roli zajmowała się w znacznej większości miast przynajmniej połowa mieszkańców. Niektóre miasta (Krasnobród, Wąwolnica, Czemierniki, Głusk i inne) miały charakter wybitnie rolniczy, ze słabo rozwiniętym handlem i rzemiosłem, w innych rolnictwo odgrywało znacznie mniejszą rolę (np. Kamionka, Tomaszów) [20]).

Obszar gruntów, będących pod uprawą, był często bardzo znaczny. Wskazują na to tabele likwidacyjne, sporządzone w wykonaniu ukazów uwłaszczeniowych z r. 1864 i 1866. Na mocy tych ukazów mieszkańcy miast otrzymali uprawiane przez siebie grunty na zupełną własność. Posiadamy informacje dotyczące uwłaszczenia mieszkańców 42 miast. Z tej liczby mieszczanie 22 miast otrzymali grunty o łącznej powierzchni

---

[16]) Dane co do liczby ludności z r. 1822 i 1865 zaczerpnięte z pracy H. Maruszczaka: *Zmiany w zaludnieniu woj. lubelskiego w latach 1822—1946.* Lublin 1949. Własne dane w tym zakresie zaczerpnięte z akt AGAD i WAPL wykazują z wyżej wymienionymi pewne różnice i są niepełne. Co do Bobrownik nie została ustalona liczba mieszkańców tego miasta w latach 1812 i 1865. W roku 1864 natomiast mieszkało w tym mieście 1144 osób, zaś w roku 1860 — 1172 *(Opis statystyczny miast pow. lubelskiego).*

[17]) Tak np. w r. 1851 szaleje epidemia cholery w Tyszowcach, w 1855 — w Grabowcu. Również mniej więcej w tym czasie — w Hrubieszowie, Kryłowie i innych miastach.

[18]) *Opisy statystyczne miast pow. hrubieszowskiego, lubelskiego, zamojskiego.* W r. 1846 więcej mieszkańców, niż kiedykolwiek w owym okresie liczą jeszcze miasta Głusk, Opole, Janów, Wąwolnica, Grabowiec, Komarów, Baranów, Łęczna, Goraj, Kraśnik, Krzeszów, Tarnogród i Szczebrzeszyn.

[19]) *Tamże.*

[20]) *Tamże.* Patrz również J. Mazurkiewicz, J. Reder, M. Markiewicz: *op. cit.*

ponad 1 tysiąc morgów dla jednego miasta (licząc w to również nieużytki), 6 miast — od 500 do 1000 morgów, a tylko mieszczanie 4 miast — o powierzchni poniżej 100 morgów dla jednego miasta [21]). Największy obszar gruntów otrzymali mieszkańcy Kraśnika (5112 morgów 280 prętów) [22]), najmniejszy — Jarczowa (8 morgów 220 prętów) [23]).

Rolnictwem zajmowali się głównie chrześcijanie. Pewna ich część ubocznie uprawiała rzemiosło oraz takie zajęcia jak furmaństwo, flisactwo itp. Tak np. mieszkańcy Horodła przewozili często furmankami towary z Uściługa do Warszawy. Furmaństwem zajmowali się również mieszkańcy Piask i kilku innych miast, leżących przy szlakach handlowych, flisactwem oraz zbijaniem tratew — ludność miast położonych nad rzekami spławnymi — np. Józefowa n/Wisłą, Annopola, Krzeszowa (nad Sanem) i innych [24]).

Do rzemiosł powszechnie spotykanych we wszystkich miastach należały: szewstwo, krawiectwo, bednarstwo, kołodziejstwo, powroźnictwo, kuśnierstwo. Prócz tego ludność niektórych miast specjalizowała się w pewnych tradycyjnych rzemiosłach. Tak np. Biłgoraj słynął (słynie zresztą do dziś) z wyrobu sit. Wyroby biłgorajskich sitarzy (sitarzy tych miało być w r. 1860 aż 1650 na ogólną liczbę mieszkańców 5301) eksportowane były do wielu krajów Europy [25]). Popularnym rzemiosłem ludności Pawłowa było garncarstwo, Zaklikowa — murarstwo, Frampola — tkactwo, Uchań — szewstwo, a Tyszowiec — wyrób długich butów o miękkich podeszwach, tzw. tyszowiaków, z czego miasto słynęło do niedawna [26]). W części miast rzemieślnicy zrzeszeni byli w cechach. Rzemiosłem trudniła się zarówno ludność chrześcijańska jak żydowska.

---

[21]) Dane niniejsze zaczerpnięte z działu I wykazu hip. dóbr, w skład których wchodzą poszczególne miasta. Nomenklatura *Ksiąg hip.* jest szczegółowo podana w odnośniku 6 rozdz. I; Dane na ten temat dotyczą miast: Annopola, Baranowa, Bełżyc, Bychawy, Biskupic, Chodla, Czemiernik, Firleja, Głuska, Goraja, Gorzkowa, Hrubieszowa, Izbicy, Janowa, Jarczowa, Józefowa Ordynackiego, Józefowa n. Wisłą, Kamionki, Komarowa, Końskowoli, Kraśnika, Kryłowa, Krzeszowa, Kurowa, Lubartowa, Łaszczowa, Łęcznej, Markuszowa, Michowa, Modliborzyc, Opola, Rejowca, Szczebrzeszyna, Tarnogóry, Tarnogrodu, Tomaszowa, Turobina, Tyszowiec, Uchań, Wojsławic, Zaklikowa i Żółkiewki.

[22]) Dział I wykazu hip. dóbr Ordynacji Zamojskiej w AHSP w Zamościu.

[23]) Dział I wykazu hip. dóbr Jarczów w AHSP w Tomaszowie Lub.

[24]) *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego, lubelskiego, zamojskiego;* J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*

[25]) *Opis statystyczny miast pow. zamojskiego.*

[26]) *Opisanie historyczne oraz topograficzno-statystyczne miast woj. lubelskiego. Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego, lubelskiego, zamojskiego. Akta miast Pawłowa, Zaklikowa, Frampola, Uchań i Tyszowiec w Aktach Komisji Rząd. Spraw Wewn.*

Tak wśród rzemieślników jak i wśród rolników zauważyć można poważne różnice majątkowe a w konsekwencji i społeczne. Jako grupa wyraźnie uboższa wysuwają się komornicy, nie posiadający gruntów i własnych domów. Są to często ubożsi rzemieślnicy, ale i często ludzie bez określonego zawodu, utrzymujący się z doraźnych zarobków. Wreszcie wśród ludności miejskiej poza mieszczańską ludnością chrześcijańską i Żydami — spotykało się zawsze niewielką grupę, którąby można określić jako inteligencką. Byli to z zasady urzędnicy publiczni, czasem zawody wolne — niejednokrotnie pochodzenia szlacheckiego i duchowni. W małych miastach jest to zwykle grupa paroosobowa, w miastach powiatowych wielokrotnie większa. Wśród urzędników publicznych, szczególnie burmistrzów nieraz występują byli wojskowi.

Poważnym czynnikiem odróżniającym miasta od otaczających je wsi i wzmacniającym rolę miast jako swego rodzaju centrów gospodarczych był handel. W każdym mieście istniała pewna, większa lub mniejsza liczba sklepików, występujących często pod nazwą kramnic i jatek, oraz kilka, a nawet kilkanaście szynków [27]). Handlem zajmowali się prawie wyłącznie żydzi, oni też głównie prowadzili szynki. Kilka razy do roku (przeważnie 6 razy) odbywały się w mieście jarmarki [28]). W kilku miastach jarmarki nie odbywały się (Horodło, Zaklików) co było objawem upadku handlu. Oprócz jarmarków w miastach odbywały się targi cotygodniowe. W r. 1864 znaczna liczba miast nie posiadała już targów. Na jarmarkach i targach sprzedawano głównie płody rolne i wytwory miejscowego rzemiosła. Handlarze i rzemieślnicy jeździli również ze swymi towarami na jarmarki do innych miast pobliskich.

Niektóre miasta posiadały majątek wspólny, miejski. Były to z reguły kawałki pastwisk, lasu, zarośli lub nieużytków, czasem grunt orny, który wypuszczano w dzierżawę za opłatą czynszu do kasy miejskiej, dalej place, jatki, kramnice, bydłobójnie, budynek magistratu, budynek szkolny lub szopa na narzędzia przeciwpożarowe. Bardzo rzadko tylko poszczególne miasta posiadały po kilka z wymienionych wyżej obiektów łącznie — wyliczenie obejmuje zwykle albo kawałek pastwiska, lasu itp. albo budynek. Tak np. Grabowiec posiadał dom na ratusz miejski, Końskowola — pastwiska oraz budynek szkolny, Modliborzyce — „jeden kiepski dom", Kryłów — pastwiska i nieużytki, Tyszowce — lasek

---

[27]) Około r. 1860 istniało po 2 szynki w Firleju, Kryłowie i Uchaniach, 4 — w Tyszowcach, po 6 — w Grabowcu i Kurowie, 16 — w Hrubieszowie.

[28]) W latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia po 6 jarmarków odbywało się w Annopolu, Baranowie, Biłgoraju, Czemiernikach, Frampolu, Goraju, Hrubieszowie, Janowie, Józefowie n. Wisłą, Końskowoli, Komarowie, Krasnobrodzie, Kryłowie, Krzeszowie, Kurowie, Łaszczowie, Łęcznej, Michowie, Modliborzycach, Opolu, Piaskach, Szczebrzeszynie, Tarnogrodzie, Tomaszowie i Uchaniach.

(10 morgów) i pastwisko, Kurów — pastwisko, Zaklików — szopę na narzędzia itp. [29]).

Dziedzice miewali w miastach własne domy i place. Poza własnością miejską, własnością dziedziców i instytucji (np. kościelnych) — place, domy i grunty należały do poszczególnych mieszkańców miast.

Sprawa majątku miejskiego i dochodów miejskich w ogóle zaczęła być szczególnie aktualna przy wprowadzaniu w miastach nowej administracji w pierwszych latach istnienia Królestwa Polskiego. Począwszy już od r. 1816 Komisja Wojewódzka i Komisje Rządowe żądają od miast dokładnych relacji o przychodach miejskich. Z sum wpływających do kasy miejskiej, zwanej kasą ekonomiczną miano pokrywać uposażenie burmistrza, (który pełnił zwykle także funkcję kasjera), opłacać nauczyciela, ewentualnie policjanta, jak również zakupywać materiały piśmienne, niezbędne przy urzędowaniu itp.

Znaczna część miast na utrzymanie administracji od r. 1809 niezależnej od dziedziców uchwalała składkę od mieszkańców. Zwykle dokładał się również dziedzic. Wyjątkowo w Jarczowie w etacie kasy miejskiej na rok 1817 występuje zapomoga ze Skarbu [30]). Dziedzice deklarowali czasem składkę pod warunkiem, że sami będą burmistrzami z prawem arbitralnym usunięcia opłacanego przez siebie zastępcy w każdym czasie. Tak było np. w Rejowcu [31]), w Uchaniach, Komarowie i Michowie dziedzic żądał wzamian za ofiarowaną składkę przyznania mu prawa do wysuwania swego kandydata na burmistrza [32]). Miasta zwykle nie godziły się na takie warunki.

W niektórych przypadkach dziedzice zamiast składki lub obok składki, zrzekali się na rzecz miasta pewnych swych dochodów. Tak np. we Frampolu dziedzic odstąpił kasie miejskiej swój dochód z chodakowego, targowego, jarmarcznego i świeczkowego [33]), w Grabowcu — targowe, jarmarczne i mostowe [34]), dziedzic Kryłowa twierdził około r. 1820, że odda miastu pastwisko [35]). W tym samym roku dziedzic Tyszowiec oświadczył, że odstąpił miastu swe dochody z kanonu od procederów, łaźni żydowskiej, wag i miar oraz od nadania prawa miejskiego [36]). Mieszkańcy

---

[29]) *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego, lubelskiego i zamojskiego.*

[30]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3502 (Jarczów).

[31]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3909 (Rejowiec). Dziedzic Rejowca twierdzi, że „inni burmistrze przynoszą miastu więcej szkody niż korzyści" i na ich utrzymanie nie myśli płacić. Raczej godzi się na zamianę m. Rejowca na wieś (1829 r.).

[32]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4088 (Uchanie), r. 1819; *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3573 (Komarów) r. 1822; *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3819 (Michów) r. 1821.

[33]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3431 (Frampol) r. 1819.

[34]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3433 (Grabowiec) r. 1820.

[35]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3561 (Kryłów) r. 1819.

[36]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4072 (Tyszowce).

Tyszowiec w r. 1825 twierdzą, iż dziedzic odstąpił miastu nie swój dochód z pastwiska i dodają, że dziedzicowi żaden dochód z miasta nie należy się, gdyż Tyszowce są miastem wolnym [37]).

Obok składek dość liczne miasta miały własne dochody np. z jarmacznego, targowego, mostowego, z dzierżawy placów miejskich, pól, jatek, kramnic, domów, wagi miejskiej ze spaśnego, czopowego, grobelnego, muzyki, w szynkach, kar policyjnych, opłaty od nadania prawa miejskiego, a od lat trzydziestych — z kanonu od zarobków [38]). Ponadto niektóre miasta wyjątkowo czerpały dochód z propinacji. Do miast tych należą: Grabowiec, Hrubieszów, Tarnogóra i Wąwolnica [39]). Znaczną część wymienionych wyżej wpływów kasy miejskiej już dawniej zagarnęli dziedzice, w związku z czym wspomniane odstąpienia przez dziedziców Frampola, Kryłowa, Grabowca i Tyszowiec części dochodów rozumieć raczej należy jako zwrot przywłaszczonych poprzednio dochodów miejskich.

III. Omówiwszy pokrótce niektóre najważniejsze, naszym zdaniem, przejawy życia społeczno-gospodarczego miast prywatnych województwa lubelskiego przejdźmy do nakreślenia ich ogólnych tendencji rozwojowych. Przytoczymy tu szereg opinii wydawanych na ten temat przez współczesne naszemu okresowi organa administracyjne, najlepiej wydawałoby się w tej sprawie poinformowane, a mianowicie urzędy municypalne a następnie magistraty miejskie.

W opisaniach historycznych oraz topograficzno-statystycznych miast województwa lubelskiego z roku 1820 znajduje się rubryka odnosząca się do wzrostu lub upadku miast.

W zachowanych „Opisaniach" wypowiedziało się w tej kwestii 24 burmistrzów z czego dwóch wskazało na rozwój miast, 10 na ich upadek, a 6 na zupełną stagnację (miasto ani nie wzrasta, ani nie upada). Przyczyn stagnacji lub upadku burmistrze dopatrywali się między innymi: w nadmiernych ciężarach dominialnych, zmuszaniu mieszczan przez dziedziców do bezprawnej robocizny, w zagarnięciu dochodów miejskich, w zniszczeniach, jakim miasta uległy w czasie wojen i przemarszów wojsk, w nadmiernych podatkach nakładanych na mieszkańców wreszcie w niekorzystnym położeniu geograficzym.

Opis statystyczny miast z r. 1860 przynosi nam również analogiczną rubrykę. Tu wypowiedziało się 37 burmistrzów z czego 6 doniosło, iż ich miasta wzrastają, 15 — sygnalizowało upadek, a 16 — określało poło-

---

[37]) *Tamże.*

[38]) Przedsiębiorczość niektórych miast w dziedzinie wyszukiwania nowych dochodów dla kasy miejskiej była czasem dość oryginalna. Tak np. w projekcie etatu słynnego z jarmarków miasta Łęcznej na rok 1819—20 znalazła się taka pozycja: „opłata od kobit dla zabawy na jarmarki przybyłych". Władze nadzorcze poleciły tę pozycję skreślić jako niegodziwą. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3642 (Łęczna).

[39]) *Akta miast Tarnogóry, Hrubieszowa, Grabowca i Wąwolnicy w Aktach Komisji Rząd. Spraw Wewn.* oraz w/w *Opisy statystyczne miast z powiatów lubelskiego i hrubieszowskiego.*

żenie miast jako zastój, twierdząc, że miasta ani nie wzrastają, ani nie upadają. Jako przyczyny upadku lub zastoju podaje się: spory z dziedzicami najczęściej na tle zaboru gruntów, pastwisk i dochodów miejskich, zadłużenie miasta, brak ziemi, ciężary dominialne, brak troski o sprawy miasta ze strony dziedziców, pożary, brak handlu, targów i jarmarków, brak traktów bitych, brak przemysłu i fabryk, nierentowność rzemiosła.

Przedstawiając raczej pesymistyczne w ogólnym zestawieniu zdania organów miejskich na temat położenia miast z r. 1820 i 1860 nie można nie zwrócić uwagi, że pojęcie wzrostu miasta traktowali współcześni dosyć wąsko, nie biorąc pod uwagę takich momentów jak np. populacja. Trudno przyjąć za dobrą monetę zapewnienie burmistrza o postępującym upadku miasta, gdy wiadomo skądinąd, że miasto owe wzrastało wówczas nieprzerwanie w liczbę mieszkańców (np. Szczebrzeszyn, Tyszowce, Józefów n/Wisłą itd.). Z drugiej zaś strony przedstawiając stan miasta w ciemnych barwach burmistrze spodziewali się najprawdopodobniej uzyskać dlań pomoc i ulgi ze strony rządu.

Jedna tendencja rozwojowa zdaje się nie budzić wątpliwości. Otóż miasta większe wykazują znacznie większą żywotność niż małe. Zmiany w nich zachodzące mają z reguły charakter wzrostu a nie upadku i to zarówno jeśli idzie o liczbę mieszkańców jak i przejawy życia gospodarczego. Wyjątkowo wpływ na zahamowanie wzrostu takich większych miast jak Janów, Tomaszów, Tarnogród miał fakt, że znalazły się one tuż nad granicą Królestwa przez co osłabł w nich zwłaszcza ruch handlowy. Natomiast pewne znaczenie dodatnie miało umieszczenie w tych miastach urzędów powiatowych. Sądzić też należy, że w tych właśnie miastach prędzej mogły wpłynąć na rozwój gospodarczy czynniki związane z narastającym w Królestwie systemem kapitalistycznym niż w drobnych miasteczkach. Do częściowego upadku niektórych miast mniejszych przyczyniły się bez wątpienia momenty przytaczane w opisach z r. 1820 i 1860.

Omawiane miasta prywatne i zmiany zachodzące w nich muszą być rozpatrywane w związku z rozwojem stosunków gospodarczo-społecznych województwa, a później gubernii lubelskiej oraz Królestwa Polskiego. Królestwo Polskie jak wiadomo było tą częścią ziem dawnej Rzeczypospolitej, gdzie rozwój przemysłu, a przez to i narastanie elementów kapitalistycznych następował prędzej niż w innych dzielnicach. Działo się tak i w pierwszych latach istnienia Królestwa i przy końcu omawianego okresu. Proces ten zaś na wsi objawiał się w dążności do powiększenia gruntów folwarcznych, a w konsekwencji w rugach lud-

ności chłopskiej ale także i w zamianie pańszczyzny na czynsz. Dotyczyło to jednak głównie dzielnic zachodnich Królestwa [40]).

Województwo (gubernia) lubelskie w XIX wieku należało do terenów zaniedbanych. Tradycyjna gospodarka pańszczyźniana, brak większych ośrodków przemysłowych odróżniały te tereny od ziem zachodnich Kongresówki [41]). Na wsi uderzają słabe wyniki akcji oczynszowania [42]). Nie wolno zapominać, że oczynszowanie w Ordynacji Zamojskiej było aktem prawie jednostronym Ordynacji, który mógł być odwoływany przez Ordynata [43]). Stąd może i mniejsze miasta w Lubelskiem odgrywały dłużej niż gdzieindziej dawną rolę ośrodków gospodarczych i kulturalnych [44]). Chłopi Lubelszczyzny znajdując się pod silnym uciskiem pańszczyźnianym tak w latach czterdziestych jak i sześćdziesiątych występowali mocniej niż gdzieindziej przeciwko pańszczyźnie oraz w walce o ziemię także i z tego powodu, że w południowych powiatach żywe były tradycje akcji księdza Ściegiennego oraz, że blisko znajdowała się granica austriacka i rosyjska, co umożliwiało przedostawanie się wieści o przeprowadzanych tam reformach i wystąpieniach chłopskich [45]).

IV. WALKA O TREŚĆ I CHARAKTER WŁASNOŚCI

I. Walka mieszkańców miast prywatnych z ich dziedzicami koncentrowała się w w. XIX niemal wyłącznie wokół kwestii własności. Nie jest to rzeczą przypadku. Kwestia własności ziemi wraz z wiążącymi się z nią czynszami, daninami i powinnościami dotyczyła najbardziej żywotnych interesów ludności miast. Oczywisty jest również związek między szeregiem innych spornych wówczas zagadnień jak np. propinacji, wrębu do lasów dworskich itp. a centralnym zagadnieniem włas-

---

[40]) S. Kieniewicz: *op. cit.*, s. 17 i nast. Por. też J. Rutkowski: *Historia gospodarcza Polski*. Poznań 1950, t. II, s. 41.

[41]) H. Grynwaser: *Kwestia agrarna i ruch włościan w Królestwie Polskim w pierwszej połowie XIX wieku. Pisma*, t. II, s. 96. S. Kieniewicz: *op. cit.*, s. 26, 55.

[42]) S. Kieniewicz: *op. cit.*, podaje m. in. na s. 125 jak mało kontraktów czynszowych sporządzono na terenie Lubelskiego, zaś na s. 53 — mapkę z procentem osad oczynszowanych w poszczególnych powiatach; St. Śreniowski: *Uwłaszczenie chłopów w Polsce*, Warszawa 1954, s. 206.

[43]) S. Kieniewicz: *op. cit.*, s. 27.

[44]) Por. J. Niemojewski: *Leon Frankowski, komisarz cywilny i organizator wojskowy województwa lubelskiego w latach 1862—1863*. Sprawozdania z posiedzeń Tow. Nauk. Warszaw., Wydz. II, 1937, z. 7—9, s. 137; A. Sujkowski: *Geografia ziem dawnej Polski*. Warszawa 1921, s. 347.

[45]) E. Halicz: *Kwestia chłopska w Królestwie Polskim w dobie powstania styczniowego*. Warszawa 1955, s. 127 i nast.; S. Kieniewicz: *op. cit.*, s. 157 i nast.

ności. Z miast prywatnych województwa lubelskiego niemal wszystkie pozostawały jeśli nie stale to przynajmniej przez znaczną część okresu objętego niniejszą pracą w walce z dziedzicami. Większe lub mniejsze natężenie tej walki zależało od ogólnego przebiegu wystąpień antyfeudalnych w kraju, szczególnie na wsi lubelskiej, a także od warunków lokalnych, w których miasta się znajdowały.

Konflikty między miastami prywatnymi a dworem przybierały z reguły formę procesów administracyjnych i sądowych. Stroną powodową w tych procesach był najczęściej ogół mieszkańców miasta, działający przez swą prawną reprezentację, bądź też przez pełnomocników specjalnie uprawnionych do wystąpienia w danej sprawie.

W konflikt z dziedzicem popadali również poszczególni mieszkańcy niektórych miast prywatnych. Okresem obfitującym w tego rodzaju starcia był termin pierwiastkowej regulacji hipotecznej nieruchomości miejskich. Stawający do protokółów regulacji miejscy właściciele pól, placów i domów zaprzeczali dość często istnienia jakichkolwiek obciążeń ich nieruchomości na rzecz dworu, bądź też nie kwestionując ciężarów — nie chcieli uznawać w projektowanych wpisach hipotecznych tytułu *„dominii directi"* lub zwrotu *„pro recognitione dominii directi"*, jako uzasadnienia czynszu. Miało to miejsce np. w Tomaszowie [1]). W wypadku zaistnienia takiego sporu zwierzchność hipoteczna odsyłała zwykle strony na drogę sądową.

Zdarzały się również wypadki, że władze administracyjne orzekały, iż w danej sprawie nie powinien występować przeciw dziedzicowi ogół mieszkańców miasta lecz pojedyncze osoby zainteresowane. Były to zwykle sprawy o zabór gruntów nie będących wspólną własnością miejską.

Niekiedy stroną powodową w procesie był dziedzic. Tak np. dziedzice Tarnogóry i Kamionki wystąpili o wykreślenie z ksiąg hipotecznych dóbr wpisów poczynionych na podstawie przywilejów miejskich (w Kamionce — mylnie zahipotekowanego a przedstawionego przez miasto przywileju Kamionki Królewskiej) Dziedzic dóbr Grabowiec wytoczył miastu proces o propinację, czynsze itp., a właściciel miasta Żółkiewki — o zaległe czynsze [2]).

---

[1]) *Akta hip. nieruchom. m. Tomaszów* 93 w AHSP w Tomaszowie. Właściciel tej nieruchomości, Elbaum uznał czynsz, nie uznał natomiast tytułu *pro recognitione dominii directi*. Sporną kwestię odesłano na drogę sądową. O wyniku sporu brak informacji w aktach hipotecznych. Podobne zakwestionowanie miało miejsce w kilkunastu innych wypadkach. Por. też odnośnik 9 w rozdz. VII.

[2]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.* nr 4056 (Tarnogóra) r. 1827, nr 3605 (Kamionka). Spór, nr 3440 (Grabowiec). Spór, nr 4183 (Żółkiewka) r. 1841.

II. Najczęstszymi przedmiotami sporów były w kolejności: wolny wrąb i własność lasów, zabór gruntów miejskich przez dziedzica, propinacja, robocizna, czynsze, pastwiska lub wolny wypas bydła oraz opłaty miejskie.

Na przestrzeni kilkudziesięciu lat, objętych niniejszą pracą o wolny wrąb lub własność lasu walczyło z dziedzicami dwadzieścia kilka miast prywatnych województwa lubelskiego. Były to: Bobrowniki, Bychawa, Chodel, Firlej, Frampol, Grabowiec, Horodło, Janów, Józefów n/Wisłą, Józefów Ordynacki, Komarów, Kraśnik, Kryłów, Krzeszów, Michów, Modliborzyce, Pawłów, Puchaczów, Sawin, Szczebrzeszyn, Tarnogóra, Tomaszów, Turobin, Tyszowce.

O zabór wspólnych gruntów miejskich, lub gruntów będących własnością poszczególnych mieszkańców toczyła z dziedzicami spory nieznacznie tylko mniejsza liczba miast, mianowicie: Bobrowniki, Bychawa, Czemierniki, Goraj, Grabowiec, Horodło, Janów, Kamionka, Komarów, Kryłów, Michów, Modliborzyce, Pawłów, Puchaczów, Rejowiec, Sawin, Tarnogóra, Tarnogród, Tyszowce, Wąwolnica, Zaklików. Również o propinację spory z dziedzicami wiedli mieszkańcy blisko dwudziestu miast. Podobnie o robociznę (nieprawne jej wymaganie lub zwiększony wymiar) i czynsze, gdzie również chodziło bądź o nieprawne wymaganie ich opłaty, bądź też o podwyższenie wartości lub pobór czynszów zaległych.

Znacznie mniejsza część miast procesowała się z dziedzicami o pastwiska lub wolny wypas bydła na terenach dworskich oraz o różne opłaty miejskie np. jarmarczne i targowe. Liczba tych miast wynosiła około 10. Spór o daniny w naturze (osep) wiodło z dworem zaledwie kilka miast [3]).

Poza tym mieszkańcy kilku miast wystąpili przeciw dziedzicowi skarżąc się na brutalne obchodzenie się z nimi, a nawet bicie. Tak np. mieszczanie Żółkiewki złożyli w roku 1822 do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych skargę, w której donieśli, że dziedzic podczas żniw ich bije. Komisja odesłała ich w tej sprawie na drogę procesu sądowego [4]). W roku 1811 mieszkańcy Michowa prosili Ministra Spraw Wewnętrznych o zezwolenie na wszczęcie procesu przeciwko właścicielowi miasta „o bicie, ciemiężenie i nieznośne pokrzywdzenie, papierów i przywilejów miejskich zatrzymanie". W piśmie tym czytamy między innymi: „Piotrowscy dziedzice z nami mieszczanami i wolnymi obywatelami jako z niewolnikami się obchodzą, bić nas tyrańsko każą, różnym nieznośnymi powinnościami nas obarczają, kantonowaniem nadzwyczajnym, bo nami i swoje wsie zasłaniają i wiele najokropniejszych uciemiężeń nam wyrządzają, których my nigdy nie praktykowali, zgoła z miasta uprzywilejowanego i wolnego wieś sobie zrobić usiłują" [5]).

Już pod koniec naszego okresu, bo w roku 1859 mieszkańcy Puchaczowa wystąpili przeciw dziedzicowi o zniesienie zakazu zarobkowania w innych miejscach (poza Puchaczowem). W skardze przesłanej do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych pisali oni, że: idących w tym celu (tzn. na zarobek — J. M., W. Ć.) każe napadać na gościńcu i zawracać" [6]).

---

[3]) Zestawień dokonano na podstawie *Akt Komisji Rząd. Spraw Wewn.* i akt WAPL ze szczególnym uwzględnieniem *Opisów historycznych i statystycznych miast.*

[4]) Śledztwo wytoczone w tej sprawie przeciwko dziedzicowi dowiodło, że oprócz tego dziedzic zabrania wozić chrust z cudzych lasów do miasta, zajmuje bydło mieszczan na pastwisku oraz zniszczył żywopłot na granicy łąk miejskich. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4183 (Żółkiewka).

[5]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3819 (Michów).

[6]) *Tamże*, nr 3880 (Puchaczów).

Wyliczenie to nie obejmuje, rzecz jasna, wszystkich spornych spraw, a jedynie najbardziej typowe. Niektóre miasta dochodziły swych specjalnych uprawnień i przywilejów. Tak np. Kamionka starała się o przyznanie jej własności 2 browarów, Lubartów — prawa stawiania jatek, budek i stołów solnych. Pawłów — o przywrócenie prawa kopania gliny garncarskiej na gruntach dominialnych, Józefów n/Wisłą — o ratusz miejski i ukarania rządcy klucza dóbr [7]) itp. Spotyka się również procesy o uznanie mieszkańców miasteczek za właścicieli posiadanych przez nich nieruchomości, jak również o przywrócenie miastom praw i przywilejów dawniej im służących bez wymienienia o jakie to prawa chodzi.

Wreszcie nie można też pominąć zakończonej niepowodzeniem walki niektórych dawnych miast o utrzymanie ich miejskiego charakteru. Najciekawszy przebieg miała ta walka w Rawie.

W r. 1819 obywatele Rawy „pisali do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych: „Mimo przywilejów miejskich dwór lubartowski arbitralnie chce wykreślić Rawę z rzędu miast, — kazał zaorać rynek miejsce targów i jarmarków, a mieszkańców w haracz poddańczy przeistoczył, odebrał grunty i pastwiska, wykarczowane rękami przodków i przekształcił je na swoją własność dziedziczną". Niemal równocześnie rządca dóbr lubartowskich doniósł Komisji Wojewódzkiej co następuje: „Kilku włościan wsi Rawa odmówiło posłuszeństwa buntując się i dopuszczając bezprawia, np. uformowali od siebie jakąś władzę, mianowali starszych i pełnomocników, ustanowili policjanta, spędziwszy gromadę rozebrali kuźnię, porozrzucali ogrody, chcieli zaorać chałupę Macieja Czarneckiego odrabiającego pańszczyznę a potem zebrali składkę nie wiadomo na co. Niektórzy już jakiś czas nie chcą odrabiać pańszczyzny". Ogrody dworskie o których mowa w tym piśmie były właśnie tym niedawno zaoranym rynkiem. Na skutek ponownej prośby mieszkańców w r. 1830 o przywrócenie Rawie charakteru miasta Prokuratoria Jeneralna wyjaśniła w r. 1834, że Rawa była kiedyś prawdopodobnie miasteczkiem szlacheckim, lecz nie ma przywileju lokacyjnego i dlatego sąd nie będzie miał podstaw do zwolnienia mieszkańców od powinności inwentarskich. W następnym roku Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych skonstatowała, iż „wobec braku przywilejów należy stwierdzić, że wieś Rawa nosiła tylko próżny tytuł miasteczka, nie mając podstawy do zadośćuczynienia żądaniom mieszkańców zostawia ich prośbę bez pomyślnego skutku" [8]). Widać stąd, że niemożność dostarczenia przywilejów, które bardzo często ulegały zagubieniu, stanowiła dla Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych wystarczający powód negatywnego załatwienia sprawy gdy szło mieszczanom o władzę wójta — dziedzica.

III. Najłagodniejszą, a zarazem w licznych wypadkach wstępną formę walki stanowiło składanie skarg i petycji do władz administracyjnych. Skargi te składali mieszkańcy miast bądź to do władz administracyjnych

---

[7]) *Księga hipoteczna dóbr Kamionka*, dz. III wykazu hipotecznego. *Księga hipoteczna dóbr Lubartów*, dz. III wykazu hipotecznego. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3886 (Pawłów) Spór; *Tamże*, nr 3500 (Józefów n/Wisłą).

[8]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3912 (Rawa).

wojewódzkich (Prefekt, Komisja Wojewódzka, Rząd Gubernialny) bądź też centralnych (Ministerstwo, Komisja Rządowa, Książe Namiestnik) Księstwa i Królestwa, a nawet do „tronu".

Skargi te powodowały czasem skutek zgoła przez mieszczan niezamierzony. Tak np. wobec wystosowania przez mieszkańców Kryłowa w r. 1819 pisma do „Najjaśniejszego Pana ze skargą na dziedzica" władze administracyjne wysłały do Kryłowa adiunkta Onyszkiewicza, który po rozmowie z mieszczanami i dziedzicem stwierdził, iż „czterech mieszczan — Jędruch Gruszka, Jakub Pacholczuk, Dmiter Gruszka i Nikita Ciemniak, powodowani duchem niespokojności, a bardziej interesem korzystania ze składek pokątnych od mieszczan wybieranych nie będąc nawet zaopatrzeni plenipotencją od gminy... i nie zważając na decyzję Komisji Wojewódzkiej z 14 lutego r.b. wydaną ... zanieśli fałszywą skargę aż do do tronu i oczernili niewinnie dobrej sławy dziedzica" [9]).

Wniesienie skargi otwierało z reguły długi łańcuch sporów. Trudno wyodrębniać te procesy administracyjne od sądowych. Toczyły się one równolegle obok siebie bądź też się nawzajem przeplatały. Obie strony — miasta i dziedzice — starały się wykorzystać wszystkie możliwe środki, by uzyskać korzystny dla siebie wyrok. Pierwsza faza sporu toczyła się zwykle na drodze administracyjnej. Władze administracyjne (Komisja Rządowa często po zasięgnięciu opinii Prokuratorii Jeneralnej) orzekały następnie, które ze spraw kwalifikują się do postępowania sądowego i kierowały tam zainteresowanych.

Zarówno procesy administracyjne jak sądowe często odznaczały się niebywałą długotrwałością. Sprawy wlokące się przez 40 lat i dłużej nie należały do rzadkości. Za przykład niech nam posłuży spór mieszkańców Szczebrzeszyna z Ordynacją Zamojską. Spór ten ma charakter wyjątkowo czysto administracyjny.

W 1821 roku mieszkańcy Szczebrzeszyna zaczęli starania o zwrot miastu wolnej propinacji i wrębu. W odpowiedzi na to oburzony ordynat wystosował do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych pismo, w którym czytamy między innymi: „Janów i Szczebrzeszyn moim i tak znacznym kosztem jak każdemu wiadomo wyniesione zostały, o których dawniej nikt nie słyszał, a teraźniejszą swoją świetność nakładom z mojej kieszeni poczynionych całkowicie są winne... dziwne mi wszakże wydawać się musi, iż takie postępowanie zamiast żeby było słusznie ocenione, miałbym jeszcze być posądzony o gnębienie moich miast". Dalej zaś prosił ordynat Komisję o „sprawiedliwe załatwienie sprawy". Musiało się stać po myśli ordynata, gdyż w r. 1842 powędrowała do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych druga skarga mieszkańców Szczebrzeszyna mówiąca o zwiększeniu przez dziedzica powinności wbrew przywilejom, pozbawieniu miasta wrębu i propinacji.

Rząd Gubernialny po przeprowadzeniu śledztwa stwierdził w 1843 roku, że „mieszkańcy m. Szczebrzeszyna obowiązani są i nadal odrabiać te powinności jakie

---

[9]) *Tamże*, nr 3561 (Kryłów).

dotąd Ordynacji Zamojskiej bezspornie i od tak długiego czasu uiszczali". Mogą wprawdzie uzyskać zezwolenie na dochodzenie swych praw przed sądem, ale aż do wyroku muszą uiszczać powinności. Po otrzymaniu tak niekorzystnej decyzji mieszczanie wysłali do Warszawy swego przedstawiciela, Wincentego Szyduczyńskiego, który rozpoczął dalsze starania. Szyduczyński domagał się m. innymi zniesienia egzekucji administracyjnej zaległego osepu. W podaniu do Prokuratorii Jeneralnej pisał, żeby Rząd Gubernialny „wypuścił... z opieki dziedzica tak jak nas ubogich znajduje nie zasługujących na opiekę".

W r. 1844 mieszkańcy Szczebrzeszyna przyznają, że czynsz należy się Ordynacji — protestują zaś przeciw robociźnie. „W obecnym przeto czasie... — pisali do Komisji Rządowej — kiedy nawet włościanie otrzymują zamianę pańszczyzny na czynsz w naszym mieście dzieje się przeciwnie, że ci, którzy płacili czynsz są przymuszani do pańszczyzny". W dalszym ciągu prosili Komisję, by dziedzic aż do otrzymania prawomocnego wyroku nie zmuszał ich administracyjnie do odrabiania pańszczyzny.

W r. 1865 Sekretarz Stanu przy Radzie Administracyjnej przesłał Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych podanie mieszkańców Szczebrzeszyna o przysądzenie im wolnego wrębu i propinacji z uwagą, że ordynat celem utrzymania się przy tych dochodach stara się nieskończenie przedłużać proces. Wreszcie w r. 1867 Prokuratoria Jeneralna stwierdziła, iż sprawa dotyczy stosunków dominialnych, zniesionych w r. 1866 i powinna być załatwiona nie przed sąd, tylko przez Komisję do spraw włościańskich [10]).

Podobnie rozwlekłe procesy możemy obserwować również na przykładzie innych miast (np. w Lubartowie proces o propinację, łąkę i wrąb toczy się 40 lat) [11]). Rezygnujemy z opisu innych, nieraz bardzo ciekawych procesów sądowych i administracyjnych, bo zajął by on zbyt dużo miejsca. Skoncentrujemy uwagę na kilku dość istotnych naszym zdaniem spostrzeżeniach.

Rezultaty procesów w ogromnej większości wypadków kształtowały się na niekorzyść miast. Zdarzały się jednak również wyroki dla miast korzystne. Tak np. mieszkańcy Wąwolnicy wygrali wytoczoną przez dziedzica Ignacego Wessel sprawę o grunty, a mieszkańcy Łęcznej — częściowo wygrali sprawę o propinację i różne opłaty (przyznano im propinację na własne potrzeby, część opłat itp. [12]). Z drugiej strony rzuca się w oczy fakt, iż dziedzice nie kwapili się wykonywać korzystnych dla mieszczan wyroków i decyzji. Mieszkańcy Horodła żalili się w skardze z r. 1827, że dziedzic Wieniawski mimo reskryptu Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych z r. 1821 nadal zabiera im domy i grunty i „dumnie odpowiada w te słowa, że Komisja Rządowa nie ma prawa mnie zabronić ani rozkazywać, ja jestem pan, co zechcę to uczynię" [13]).

---

[10]) *Tamże*, nr 3936, 3937, 3938, 3940, 3941 (Szczebrzeszyn).

[11]) *Tamże*, nr 3627 (Lubartów).

[12]) *Tamże*, nr 4114 (Wąwolnica) r. 1859, nr 3652 (Łęczna) r. 1845.

[13]) *Tamże*, nr 3483 (Horodło).

Zupełnie inaczej rzecz ta miała się w razie zapadnięcia wyroku lub orzeczenia dla miasta niekorzystnego. W wypadkach takich dziedzice wykorzystywali swą silniejszą pozycję ekonomiczną i osobiste wpływy w organach administracyjnych celem jak najszybszego przeprowadzenia egzekucji [14]).

O egzekucjach przeprowadzanych na rzecz dziedzica czytamy w aktach dość często. Tak np. mieszkańcy Kamionki skarżyli się w r. 1821, że dziedziczka wprowadza nowe, wysokie czynsze i przeprowadza egzekucję [15]). W trzydziestych latach ubiegłego stulecia egzekucję przeprowadzano w Bełżycach i Tomaszowie. W Bełżycach chodziło o pracę przy żniwach, w Tomaszowie zaś — o spłatę zaległych czynszów [16]). W r. 1843 Rząd Gubernialny udzielił zezwolenia na przeprowadzenie egzekucji w Uchaniach celem zmuszenia mieszczan do pracy na pańskim polu [17]). Również w czterdziestych latach dokonywano egzekucji w Szczebrzeszynie, Goraju, Kraśniku, Markuszowie [18]) i Tyszowcach. Mieszkańcy tego ostatniego miasta wnieśli w r. 1843 skargę na dziedzica, że ten każe im żąć na najgorszym gruncie i to wszystkim bez wyjątku „nawet rzemieślnikom, którzy nie mają żadnego gruntu" [19]). W latach 1857, 1858 i 1859 była w tym mieście znowu przeprowadzona egzekucja. 20 żołnierzy, karmionych przez mieszkańców Tyszowiec pilnowało, by wszyscy obowiązani do pracy wychodzili na żniwa. W r. 1860 Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych nakazała użycie silniejszych środków — włącznie do eksmisji burzycieli z gruntu, a w rok później naczelnik powiatu hrubieszowskiego z powodu „nieuległości mieszczan" wyznaczył do eksmisji 3 „najpierwszych naczelników buntu" z Tyszowiec [20]). Eksmisje „burzycieli" znane były również w innych miastach. W r. 1846 Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych poleciła zesłać przywódcę mieszczan biskupickich Antoniego Bychawskiego „w odległe strony guberni augustowskiej" [21]). Zachęcony powodzeniem dziedzic tego miasteczka starał się znów w r. 1858 o wyrugowanie 6 dalszych burzycieli, czemu jednak Komisja Rządowa przeciwstawiła się [22]).

Rzuca się w oczy fakt, że Komisja Rządowa dopiero tak późno dostrzegła bezprawność eksmisji w stosunku do mieszkańców miast pry-

---

[14]) Np. dziedzic Modliborzyc, Doliński uznał za możliwe w r. 1851 w podaniu swoim do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych powoływać się na swoje zasługi „wobec tronu i monarchy" pisząc, że „będąc ... posłem przez trwanie konstytucji Królestwa Polskiego w czasie rewolucji detronizacji nie podpisywałem...". *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3817 (Modliborzyce).

[15]) *Tamże,* nr 3602 (Kamionka).

[16]) WAPL *Powinności szczegółowe dóbr Bełżyce z 1836 roku.* Karta 20. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4042 (Tomaszów) r. 1837.

[17]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4089 (Uchanie).

[18]) *Tamże,* nr 3939 (Szczebrzeszyn) r. 1843, nr 3813 (Markuszów) r. 1846. *Akta Ordynacji Zamojskiej,* nr 5745 WAPL. Por. też dodatek źródłowy i odnośnik nr 28 niniejszego rozdziału.

[19]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4078 (Tyszowce). Spór.

[20]) *Tamże.*

[21]) *Tamże,* nr 3238 (Biskupice) r. 1846.

[22]) *Tamże,* nr 3239 (Biskupice) r. 1858. Komisja Rządowa pisała m. in., że „niesłuszne jest tamowanie wszystkich wolnościowych dążeń miasta".

watnych, którzy bądź co bądź jako niepełni właściciele — mogli być co najwyżej poddawani egzekucji co do zaległych świadczeń [23]).

Wśród rodzajów egzekucji jako specjalna forma walki klasowej powinna być podkreślona egzekucja na zasadzie jednostronnych inwentarzy bez wyroków sądowych i administracyjnych. Polegała ona na udzieleniu przez władze dziedzicom, którzy wykazali, że powinność jakaś jest zamieszczona w inwentarzu, daleko idącej pomocy do interwencji wojska włącznie. Najbardziej ostre formy przybierze ta egzekucja przy zmuszaniu mieszkańców miast do robocizny itp. czynności.

W latach sześćdziesiątych egzekucje, szczególnie administracyjne, stają się coraz rzadsze. Rząd Gubernialny i Komisja Rządowa uzależniały udzielenie pomocy dziedzicom od zapadnięcia prawomocnego wyroku [24]), a gdy chodzi o robociznę — odmawiały pomocy twierdząc, że powinności te mogą być zamieniane na okup [25]). Rozumie się na tę częściową zmianę polityki władz administracyjnych, a także organów sądowych pod koniec naszego okresu wpływała także uparta i zdecydowana walka mieszkańców większości miast o swe prawa.

Walka ta nie ograniczała się zawsze do procesów. Przybierała ona również inne formy. Jedną z najczęściej spotykanych była odmowa świadczeń, rodzaj biernego oporu. Plenipotent dziedziczki miasta Kamionki donosił w r. 1825, że mieszkańcy nie chcą płacić czynszu [26]). W r. 1836 mieszkańcy Bełżyc odmówili pracy przy żniwach [27]), w latach czterdziestych mieszczanie Goraja i Kraśnika odmówili uiszczania wszelkich powinności a piekarze z Annopola płacenia podwyższonego korcowego [28]),

[23]) Takie stanowisko stale zajmowało koło połowy XIX wieku orzecznictwo kasacyjne. Szczegółowiej o tym w rozdziale V i VI.

[24]) Np. w stosunku do miasta Rejowca Komisja Rząd. Spraw Wewn. orzekła w r. 1864, że inwentarz z r. 1789 na podstawie którego dziedzic chciał przeprowadzić egzekucję jest aktem jednostronnym wobec czego „odmawia się udzielenia dziedzicowi pomocy administracyjnej aż do wyroku".

[25]) Opowiedź taką otrzymał m. in. w r. 1861 od Gubernatora Cywilnego dziedzic m. Tyszowiec. Dziedzic odpowiedział na to, iż robocizna, o której mowa, nie jest pańszczyzną zniesioną przez ukaz, ale przywiązana jest do domów i placów. Upierał się dalej, żeby „utrzymać tę powinność w naturze, a gdyby trzeba było ją zamienić na okup to niech wysokość pozostanie do rozstrzygnięcia właścicielowi albo zamienić po 30 kopiejek za użęcie kopy żyta". *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4078 (Tyszowce). Spór.

[26]) *Tamże*, nr 3602 (Kamionka).

[27]) WAPL, *Powinności szczegółowe mieszkańców Bełżyc* z r. 1836, karta 20.

[28]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3227 (Annopol). W r. 1847 plenipotent Kancelarii Centralnej Dóbr Ordynacji Zamojskiej w Lublinie Sajkiewicz pisał: „Już to podburzani przez pokątnych doradców, już to z chęci wyłamania się od wszelkich obowiązków i zależności, a szczególniej pobłażaniem władz niższych uzuchwaleni mieszkańcy Goraja i Kraśnika wzbraniają się i nie chcą uiszczać żad-

w latach sześćdziesiątych odmówili pomocy przy żniwach mieszczanie Markuszowa [29]), zaś opłacania czynszu mieszczanie Łaszczowa [30]). Zostały tu oczywiście wyliczone tylko nieliczne przykłady .

Dość oryginalną metodą biernego oporu była groźba mieszkańców, że wyprowadzą się z miasta. Tak np. Rząd Gubernialny pisał w r. 1842 do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych, iż mieszkańcy Żółkiewki, katolicy zamierzają opuścić miasto, gdyż dziedzic ściąga zaległe czynsze, których oni ze względu na swe ubóstwo uiścić nie są w stanie [31]). W pięćdziesiątych latach ubiegłego stulecia zagrozili wyprowadzeniem się z miasta mieszkańcy Pawłowa, którym odmówiono prawa wrębu, pastwiska i kopania gliny na potrzeby garncarskie [32]).

Wreszcie — najostrzejsza forma walki — czynne wystąpienia bezpośrednie. Wystąpień tych w interesującym nas okresie notujemy w miastach prywatnych województwa lubelskiego na ogół niewiele.

W r. 1844 komornicy (Żydzi) bełżyccy poturbowali miejscowego policjanta i wyrwali mu akta, w związku z przeprowadzaną tam egzekucją opłaty sierpowego [33]). W rok później do gwałtownych rozruchów doszło w Biskupicach. Mieszczanie pod przywództwem Antoniego Bychawskiego protestowali przeciw uciskowi dziedzica i jego zausznikowi burmistrzowi Dytry, wznosząc przytem okrzyki: „Rznąć gardła” [34]). Około r. 1850 mieszczanie Pawłowa „środkami gwałtownymi” nie pozwolili strzelcowi leśnictwa chełmskiego użytkować przydzielonej mu osady strzeleckiej. Ostrzegano mieszczan kilkakrotnie, grożąc użyciem siły wojskowej, ale na próżno. Mieszczanie domagając się przywrócenia im prawa wrębu, pastwisk i kopania gliny, o czym była już mowa wyżej — nie pozwolili strzelcowi zaorać i zasiać gruntu [35]).

IV. Było już wspomniane, że około lat dwudziestych minionego stulecia można zaobserwować liczne wystąpienia przeciwko dziedzicom [36]).

---

nych powinności dla Ordynacji Zamojskiej należnych...” Dalej żalił się plenipotent, że naczelnik powiatu zamojskiego nie chce udzielić pomocy przy egzekucji zaległych świadczeń, mimo uzyskania od Rządu Gubernialnego zezwolenia na przeprowadzenie egzekucji. W dwa lata później Administracja Ordynacji pisała znów, iż mieszczanie kraśniccy nie chcą mimo egzekucji uiszczać odsepu, odrabiać dni sierpowych, a także opłacać dla scholaterii sandomierskiej dziesięciny pod nazwą gołąbkowego. (*Akta Ordynacji Zamojskiej*, nr 5745, WAPL).

[29]) *Tamże*, nr 3813 a (Markuszów) r. 1846.

[30]) *Tamże*, nr 3754 (Łaszczów).

[31]) *Tamże*, nr 4183 (Żółkiewka).

[32]) *Tamże*, nr 3886 (Pawłów, spór).

[33]) WAPL, *Powinności szczegółowe Bełżyc z 1843 roku*, karta 21.

[34]) WAPL, *Akta szczegółowe Rządu Gubernialnego Lubelskiego* 80.

[35]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3886 (Pawłów, spór).

[36]) Potwierdza to i wydanie przez Komisję Rządową Spraw Wewnętrznych okólnika z dnia 21 sierpnia 1821 roku nieogłoszonego drukiem, zezwalającego na

Zapewne łączyło się to z ożywieniem, jakie wprowadziły niedawne wojny i zmiany prawno-społeczne, z akcją związaną z ustalaniem praw majątkowych miast, zapoczątkowaną przez władzę przy ustalaniu podstaw budżetowych urzędów municypalnych oraz z akcją regulacji hipotek na zasadzie prawa sejmowego o hipotekach z r. 1818 [37]). Pewną rolę odegrała też dążność dziedziców do traktowania miast w sposób podobny do wsi.

Lata czterdzieste minionego stulecia to okres szczególnego nasilenia sporów z dziedzicami. Notujemy w tym czasie znaczną ilość procesów, liczne przypadki odmowy świadczeń jak również wyżej wspomniane wystąpienia czynne w Biskupicach i Bełżycach. Łączy się to ściśle ze wzmożeniem walki przeciw pańszczyźnie i uciskowi we wsiach województwa lubelskiego. Uciskowi pańszczyźnianemu w Lubelskiem towarzyszyły, jak wiadomo, liczniejsze niż gdzie indziej chłopskie wystąpienia antyfeudalne. W latach czterdziestych wystąpienia te nabrały na sile [38]).

Nowy przypływ fali wystąpień przeciw dworom miał miejsce w latach sześćdziesiątych. Również i w tym okresie miasta prywatne stały się terenem, a nawet w pewnym sensie ośrodkami wrzeń, gdyż mieszkańcy ich, stojący na nieco wyższym poziomie kulturalnym oddziaływali nieraz na okoliczne wsie. Do reform Wielopolskiego mieszczanie ustosunkowywali się z reguły negatywnie. Odmowa płacenia okupu przybrała szczególnie duże rozmiary w powiecie hrubieszowskim. Wiemy np. że w r. 1861 niejaki Tymecki syn mieszczanina z Horodła agitował przeciwko okupowi [39]). W tym mniej więcej czasie zostali ukarani cieleśnie za wystąpienia przeciw dworowi mieszkańcy Jarczowa: Gawęda, Kędra i Wawrzyca [40]). Jednak i dziedzice niektórych miasteczek ze względu na niepewność sytuacji i nastroje ludności woleli nie egzekwować okupu i czynszu. Widać to choćby z korespondencji naczelnika powiatu lubelskiego z magistratem miasta Bełżyc z której poza tym wynika, że władze powiatowe bardzo interesowały się tą sprawą [41]). Co prawda spotykały się i wypadki wręcz odwrotne. Jak już wyżej było wspomniane, niektórzy

---

wymuszanie w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń na rzecz dziedziców mimo toczącej się sprawy sądowej, który to okólnik był skierowany przede wszystkim przeciwko miastom prywatnym; H. Grynwaser: *Pisma*, t. II, s. 63. Tenże (s. 64) podkreśla, że w tych latach częściej słyszy się o wystąpieniach mieszczan miast prywatnych i na innych terenach.

[37]) J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: op. cit., s. 173 i nast.

[38]) S. Kieniewicz: *Sprawa włościańska w powstaniu styczniowym*, s. 153 i nast.

[39]) H. Grynwaser: *Pisma*, t. III, s. 170.

[40]) *Tamże*, s. 171.

[41]) *Akta m. Bełżyc* XIX w., nr 40. WAPL.

dziedzice po wprowadzeniu okupu żądali robocizny [42]). Przed wybuchem powstania styczniowego do rzędu miejscowości opornych należały m. in. Żółkiewka, Kryłów, Łaszczów, Tyszowce, Uchanie, Grabowiec, Komarów, Lubartów, Baranów, Opole [43]). W tym ostatnim mieście i jego okolicy miały miejsce poważne rozruchy przeciw dziedzicowi klucza opolskiego. Opole odegrało rolę ośrodka oporu, który nabrał charakteru masowego [44]). W Czemiernikach mieszkańcy zajęli w r. 1863 kawał dworskiej łąki, a w r. 1864 nie pozwolili zasiać pustego pola dworskiego. Stało to się przyczyną „kryminalnej sprawy", której rezultatu jednakże nie znamy [45]).

Trudno jest ustalić wpływ dekretów uwłaszczeniowych Rządu Narodowego w czasie powstania styczniowego na kwestię własności w miastach omawianego terenu. Brak w tej materii danych źródłowych. Co do samego stosunku ludności tych miast do powstania da się stwierdzić, że znaczna część mieszkańców popierała ruch narodowo-wyzwoleńczy. Znalazło to swój wyraz w manifestacjach patriotycznych [46]) a następnie w zbieraniu składek na potrzeby oddziałów powstańczych, co miało miejsce np. w Końskowoli, jak również w uczestnictwie mieszczan w samych walkach. Tak np. z Bełżyc wyszło do powstania 27 osób z czego 2 zginęły [47])

Skuteczność walki miast prywatnych z dziedzicami utrudniało w znacznym stopniu stanowisko organów administracyjnych i sądowych. Organy te były związane ze szlachtą ziemiańską poczuciem wspólności klasowej, często opartej na pochodzeniu, a gdy chodzi o instancje niższe, nieraz nawet perspektywą doraźnych korzyści. Już w r. 1811 mieszkańcy Michowa prosili ministra spraw wewnętrznych o zezwolenie na wniesienie sprawy przeciw dziedzicowi bez zgody prefektury departamentu lubelskiego, gdyż ta na skutek zabiegów dziedzica nie pozwalała na

---

[42]) Por. odnośnik 24 tegoż rozdz.

[43]) H. Grynwaser: *Pisma*, t. III, s. 171.

[44]) Opór ten objął w okolicach Opola 1572 osady i ponad 13.000 ludzi (S. Kieniewicz: *op. cit.*, s. 170).

[45]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3275 (Czemierniki).

[46]) J. Riabinin: *Lublin i Lubelskie w przededniu powstania styczniowego*. Lublin 1925, s. 34, 39, 48, 64, 67 pisze o kompaniach odpustowych ze „znamionami rewolucyjnymi" np. w Janowie 8 września 1861 r., o wystawianiu krzyżów z napisami patriotycznymi, urządzaniu urzędnikom miejskim, szczególnie lojalnym wobec władz rosyjskich kociej muzyki np. w Szczebrzeszynie burmistrzowi Wiciejewskiemu. Podaje też on, że za śpiewanie pieśni patriotycznych i wypowiedzi na temat rządu rosyjskiego wielu mieszczan odsiadywało w aresztach; J. Niemojewski: *Sprawozdania z posiedzenia Tow. Nauk. Warsz., Wydz. II* z roku 1937, z. 7—9 podaje, że na terenie miast i miasteczek Lubelszczyzny działali agitatorzy z ramienia Rządu Narodowego m. in. Leon Frankowski i że znajdowali oni posłuch szczególnie wśród ludności miasteczek, podatnej do agitacji.

[47]) *Akta m. Bełżyc* z XIX w., nr 41. WAPL.

wszczęcie procesu [48]). W rok później mieszczanie Horodła prosili tegoż ministra, by ich sprawę rozpatrzyła komisja z innego powiatu, „bo związki prywatne W. Wieniawskiego z podprefekturą hrubieszowską zatrważają o pomyślny i sprawiedliwy tej komisji skutek" [49]).

Zdarzają się wprawdzie również w aktach zapiski, które mogłyby świadczyć o przychylnym stosunku władz administracyjnych do miast prywatnych w pierwszej połowie XIX w. [50]), ale patrząc na całokształt działalności tych organów trudno stwierdzić, by stosunek ten nacechowany był obiektywizmem. Na tym tle odcina się zdecydowanie działalność dozorców miast [51]). Dozorcy ci, szczególnie zaś Brandyss, bardzo wyraźnie stawali w obronie miast. W r. 1818 pisał Brandyss do Komisji Wojewódzkiej na temat sytuacji Kurowa: „ani pojąć nie mogę jakim sposobem posunięte do najwyższego stopnia nadużycia dziedziczki na mieszkańcach m. Kurowa dotąd Rządowi nie są wiadome". Ponieważ Brandyss odczytał mieszkańcom oryginały przywilejów miejskich dziedziczka Kuczyńska napisała do ministra prezydującego w Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych, że dozorca podburza mieszczan, „wydobywa szpargały od wieków im nie służące", wydzierżawia dochody miejskie itp. [52]). Podobną skargę na dozorcę miast Badowskiego złożył w r. 1819 właściciel Horodła, pisząc m. in. że dozorca „burzy spokojność ludzi" [53]). Pogląd dziedziców w tym względzie podzielała również Komisja

---

[48]) Por. odnośnik Nr 5 w niniejszym rozdziale.

[49]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3481 (Horodło) r. 1812.

[50]) Prefekt departamentu lubelskiego w r. 1815 pisał o miastach powiatu chełmskiego (Sawin, Pawłów, Rejowiec, Siedliszcze, Puchaczów), że o ile Rząd „nie zwróci swej opiekuńczej baczności na miasteczka dziedziczne to w przeciągu lat kilku na wsie zamienione zostaną, wielu bowiem dziedziców tchnących uciemiężeniem postarawszy się o uchylenie burmistarza... wbrew przywilejom miasteczkom nadanym gotowi są podciągnąć je wraz z włościanami do robocizny przez arbitralne wymysły różnych szarwarków i ich pożytki dążące do ulepszenia na swój zysk obrócić". *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3642 (Łęczna).

[51]) Postanowieniem Ks. Namiestnika z 13 czerwca 1818 roku (*Zbiór przepisów administracyjnych Królestwa Polskiego*, Wydz. Spraw Wewn., cz. I, t. I, 29) byli powołani tzw. dozorcy miast, którzy mieli objeżdżać miasta, doglądać porządku w nich i starać się w ogóle o podniesienie i dobro miast. Obowiązki ich były szczegółowo określone w rozporządzeniu Komisji Rząd. Spraw Wewn. z 24 sierpnia 1818 r. (Tenże *Zbiór przepisów adm.*, cz. I, t. I, s. 39). Urząd dozorców miast był zniesiony na mocy postanowienia Ks. Namiestnika z 14 sierpnia 1821 r., obowiązki zaś ich zostały poruczone adiunktom obwodowym, a po tym zastępcom naczelnika powiatu (Tenże *Zbiór przepisów adm.*, cz. I, t. I, s. 37). Por. też Okolski: *Wykład prawa administracyjnego oraz prawa administracyjnego obowiązującego w Królestwie Polskim.* Warszawa 1880, t. I, s. 325.

[52]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3555 (Kurów) r. 1818—1919.

[53]) *Tamże*, nr 3481 (Horodło) r. 1819.

Województwa Lubelskiego, która w raporcie z r. 1820 pisała, że działalność dozorców stała się „powodem powszechnym prawie w miastach dziedzicznych zaburzeń, niespokojności i nieustannych... skarg" [54]).

V. WŁASNOŚĆ W MIASTACH PRYWATNYCH LUBELSZCZYZNY. POGLĄDY WŁADZ, URZĘDÓW I STRON ZAINTERESOWANYCH, GŁOSY PIŚMIENNICTWA

Ustalanie jak współcześni patrzyli na charakter i treść własności w miastach prywatnych nie należy do zadań prostych i łatwych. Nie dlatego, by brak było właściwych źródeł, lecz dlatego, że między poszczególnymi źródłami zachodzą różnice, które z trudem pozwalają na wyciągnięcie ogólniejszych wniosków nawet co do kwestii bardzo istotnych. Przez przeciąg ponad pół wieku zachodziły duże zmiany w poglądach tak władz państwowych, jak i samych zainteresowanych, tj. mieszkańców miast i dziedziców. Jest to zrozumiałe na tle przemian, które obserwujemy w Księstwie Warszawskim i Królestwie Kongresowym. Natomiast trudniej wytłumaczyć różną ocenę charakteru własności omawianej w tej pracy przez poszczególne organy publiczne, nieraz bardzo sobie bliskie ze względu na swoje kompetencje, szczególnie zaś ocenę dokonywaną w tym samym czasie.

W rozdziale niniejszym przedstawimy, jak patrzały na własność w miastach prywatnych władze administracyjne, sądy, organy hipoteczne, Prokuratoria Jeneralna, notariusze publiczni i rejenci, strony zainteresowane oraz jak zagadnienie to przedstawiało się w ówczesnej literaturze prawniczej. Jako materiał posłużą nam akta urzędowe, księgi i akta hipoteczne, akta notarialne itp. oraz ówczesna literatura prawnicza. Traktowanie literatury prawniczej na jednej płaszczyźnie z poglądami urzędów i stron zainteresowanych nie powinno razić, gdyż jest ona także prawie wyłącznie wyrazem opinii jednej z grup społecznych, tj. ówczesnych sfer prawniczo-sądowych.

Poglądy władz w szerszym tego słowa znaczeniu obejmują tak poglądy wypowiadane przez poszczególne organy władz Królestwa przy różnych okazjach jak np. w opiniach prawnych, w odpowiedziach udzielanych petentom, w uzasadnieniach różnego typu orzeczeń itp., jak i zapatrywania prawne zawarte w treści samych sentencji orzeczeń administracyjnych i wyroków sądowych. Rozumie się, inne znaczenie posiadały pierwsze a inne drugie. Te ostatnie miały moc wiążącą w pewnym sensie.

Poszczególne lata nie znajdą w źródłach jednakowego oświetlenia. Stosunkowo ubogo przedstawiają się źródła odnoszące się do czasów Księstwa Warszawskiego. Jak już zaznaczaliśmy, akta miast i księgi hipo-

---

[54]) *Tamże*, nr 3851 (Opole) r. 1818—1820.

teczne z tych czasów są bardzo nieliczne, więc dostarczają niewiele materiałów związanych z treścią niniejszej pracy.

I. Władze administracyjne Księstwa Warszawskiego i Królestwa Kongresowego wypowiadały się na temat charakteru własności w miastach prywatnych przy okazji załatwiania zatargów między mieszkańcami miast i dziedzicami. Opinii władz Księstwa posiadamy bardzo mało. Wśród poglądów wspomnianych władz większe znaczenie będą miały opinie instancji wyższych, więcej dojrzałe i gruntowniejsze, a poza tym np. w dokumentach, wystawianych przez urzędy municypalne lub później magistraty miast, zdarzały się nieraz niedokładności i pomyłki wynikające z małej znajomości rzeczy ze strony burmistrzów i ławników. Po pierwszym przerzuceniu wcześniejszych dokumentów możnaby wysunąć tezę, że władze administracyjne traktowały własność w miastach prywatnych jako własność pełną, gdyż przy nominacji ławników honorowych, co zachodziło w każdym mieście, dla sprostania ustawowemu wymogowi posiadania przez ławnika własności nieruchomej wystarczała własność w rozumieniu własności w miastach prywatnych. Zawsze gdy mowa o kandydatach na ławników czytamy w aktach, że kandydat jest obywatelem „własność nieruchomą posiadającym" w tym mieście, na takich samych zasadach jak i inni mieszkańcy. Tego rodzaju ujmowanie własności przy nominacjach obserwujemy w miastach prywatnych aż do r. 1866 [1]).

Jednak głębsza analiza treści zwrotu „własność nieruchomą posiadający" szczególnie w łączności z faktem, że zwykle w ten sposób mówiło

---

[1]) Takie ujęcie spotykamy w aktach wszystkich miast. Dla przykładu przytoczyć można Turobin (1819 r.), Kurów (1818 r.), gdzie widnieją „ławnicy honorowi własność nieruchomą posiadający" lub rzadziej „własność gruntu miejskiego posiadający". Mieszkańców miast prywatnych traktowano jako posiadających własność nieruchomą również przy wyborze deputowanych na sejmy gdzie, jak wiadomo, trzeba było się wykazać własnością gruntową (Dekret z 7 września 1808 r., „Dziennik Praw Księstwa Warsz.", t. I, s. 78, Art. 23 Stat. z 19 listopada 1915 r. „Dziennik Praw", t. I, s. 294). W rodzaju pamiętnika Józefa Bolesławskiego, ławnika m. Kurowa (rkp. w depozycie Zakładu Historii Państwa i Prawa Polskiego UMCS) czytamy: „Dnia 14 listopada 1811 r. odprawił się sejm w mieście Kazimierzu z dwóch powiatów złożony, z kaźmierskiego i kraśnickiego. Na którym znajdowali się obywatele wszystkich miast tychże powiatów. Obrani zostali W. Michałowski poseł, W. Majowski ob. kazimier. marszałek, W. Kozłowski ob. kaz. i W. Kościeleński ob. kraśnicki na asesorów, W. Rajmund Bełczykowski do trzymania pióra, zapisywania wotów". Uczestnictwo w okręgowych zgromadzeniach gminnych mieszkańców miast prywatnych nie budzi żadnych wątpliwości. Określenie zebrania jako „sejmu" z dwóch powiatów nie stoi na przeszkodzie w uważaniu go zgodnie z merytoryczną treścią obrad za okręgowe zgromadzenie gminne. Wiadomo, że zgromadzenie gminne za Księstwa Warszawskiego i Królestwa Polskiego często nazywano sejmikami lub sejmami, zaś deputowanych posłami. Por. *Mowa Andrzeja Mazurkiewicza*

się i o własności w miastach prywatnych — poważnie podważa pogląd, iż władze administracyjne miały tu na myśli tzw. własność pełną. Dlatego to ważniejsze znaczenie niż powyższe ujęcie mają konkretne wypowiedzi tych władz w przedmiocie charakteru własności. Wypowiedzi te nie są jednolite i w konkretnych wypadkach wykazują duże odchylenia tak ku własności pełnej, jak i ku rodzajowi nadziału chłopskiego.

Wśród tych wypowiedzi zanotujemy najprzód wypowiedzi nie przesądzające wyraźnie treści własności, choć z nią związane. I tak komisarz obwodowy krasnystawski, wyjaśniając w r. 1837 stan prawny kiedyś królewskiego miasta Tarnogóry, powiada, że miasto to na początku XIX stulecia przeszło do rąk prywatnych „bez nadwerężenia stosunków jakie zachodziły między *dominium directum* (Skarbem — J. M., W. Ć.) a *dominium utile*" [2]). Co rozumie przez te stosunki bliżej nie wyjaśnia choć byłoby to bardzo celowe, gdyż Tarnogóra była miastem królewskim zaliczonym według prawa o miastach z r. 1791 do miast wolnych [3]), w których, jak wiemy, własność przy końcu XVIII wieku nabrała charakteru własności pełnej.

---

marszałka przy zagajeniu sejmiku gminnego w mieście obwodowym Janowie 28 lutego 1817 r. Druk współczesny, Lublin. *Mowa Andrzeja Mazurkiewicza miana na sejmiku gminnym 8 lutego 1820 r.* Druk współczesny (Biblioteka Publ. im. H. Łopacińskiego w Lublinie). W *Ks. hip. dóbr Ostrów* pow. janowskiego księga umów (AHSP w Janowie Lub.) tenże Andrzej Mazurkiewicz figuruje jako poseł, aczkolwiek wiadomo, że był deputowanym (*Djariusz sejmu* z r. 1830/31. Wyd. M. Rostworowski, Kraków 1907).

[2]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4057 (Tarnogóra) r. 1837 AGAD.

[3]) Tarnogóra bierze jako miasto wolne jeszcze po Konstytucji 3-go Maja udział w wyborze Sądu Apelacyjnego Wydziału Lubelskiego. J. Kermisz: *Lublin i Lubelskie w ostatnich latach Rzeczypospolitej*, Lublin, 1939—45, t. I, s. 72.

Autorzy są zdania, że jednak prawo z r. 1791 mówiąc o własności dziedzicznej w miastach ustalało pełną własność. W podobny zresztą sposób określają własność dóbr ziemskich (*„iure hereditario et successionis"*) konstytucje grodzieńskie (*Vol. Leg.*, t. X, s. 20), które jednak nadawały prawo nabywania na własność dóbr ziemskich mieszkańcom miast tzw. głównych. Już w XIX wieku nazywa własność dziedzictwem dekret z 7.IX.1808 r. („Dziennik Praw Księstwa Warsz.", t. I, s. 84), gdy mówi w § 18 „przez osiadłość szlachecką ma się rozumieć dziedzictwo lub zastawa". W aktach hip. Turobin 10-działki określone jako dziedziczne są wolne od wszelkich obciążeń. Poza tymi działkami właściciel tej nieruchomości posiada i działkę emfiteutyczną. Podobnie rzecz przedstawia się w Głusku.

Ale ważniejsze od powyższych określeń jest zanalizowanie treści samych uprawnień mieszkańców miast co do własności. Trudno przypuszczać, żeby aż do r. 1791 mieszkańcy miast królewskich nie posiadali dziedzicznych uprawnień do ziemi. A tak trzeba by uważać, gdyby stanąć na stanowisku, że prawo z r. 1791 dopiero dało im takie uprawnienia a nie pełną własność. Na terenie Lubelskiego: w Lublinie, Chełmie, Krasnymstawie, Kazimierzu, Urzędowie, Dubience — w miastach rządowych w XIX wieku, a dawniej królewskich do których odnosiły się m. in. przepisy Konstytucji 3 maja, na podstawie ksiąg hipotecznych i dokumentów o charakterze administracyjnym wydaje się nie budzić wątpliwości, że właściciele poszczególnych nieruchomości byli pełnymi właścicielami. W jednej tylko Dubience znaleźć można drobne ścieśnienie w postaci czynsiku, który, jak twierdzi magistrat miasta, miał charakter umowny, dodając równocześnie np. w opisie statystycznym z r. 1860,

Niejednokrotnie organy administracyjne określają stosunek mieszczan do gruntów jako dzierżawę, czasem nawet bez dodatku, że jest to dzierżawa wieczysta. Komisarz obwodowy lubelski w r. 1821 po wizji przeprowadzonej na miejscu wydając opinię dla władz wyższych zaznacza, że mieszkańcy miasta Michowa (pow. lubartowski) „nie mają własnych gruntów lecz dzierżawią od dziedzica, opłacając czynsze dworowi i odrabiając powinności pańszczyźniane“ [4]). Dalej jeszcze idzie stwierdzenie Komisji Wojewódzkiej Lubelskiej z roku 1822, wysłane do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych odnośnie do miasta Jarczowa (pow. Tomaszów), w którym Komisja stwierdza, że mieszkańcy jako włościanie żadnych gruntów własnych nie posiadają [5]). Tego rodzaju opinii naliczyć by można wiele więcej. Ograniczymy się do przytoczenia jeszcze jednej ze względu na jej oryginalną motywację. Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych, wychodząc tylko z założenia, że Żółkiewka (pow. Krasnystaw) jest miastem prywatnym odpowiada tamtejszym Żydom, iż domy ich stoją na gruncie dziedzica [6]).

Częściej jednak mamy do czynienia z poglądami wręcz odwrotnymi, podkreślającymi wyraźnie różnicę między własnością w miastach prywatnych a chłopskimi uprawnieniami do ziemi. Nieraz zdarza się to nawet w stosunku do mieszkańców miasteczek, które z czasem zamienione zostały na wsie. Np. Komisja Wojewódzka Lubelska w r. 1818 uważa, że mieszkańcy m. Skierbieszowa w pow. zamojskim (wkrótce zamienionego na wieś) nie mogą być i dotąd nie byli traktowani jako chłopi poddani oraz, że przecież teraz, tj. w roku 1818 chodzi „o pomnożenie właścicieli rolników, a nie o zniszczenie praw tychże od dawna posiadanych“ [7]). Stwierdzenie to jest zbliżone do ustaleń spotykanych często w aktach, z których wynika, że mieszkańcy miast mają jednak własność, choć ograniczoną i niepełną. Mamy z nim tym więcej do czynienia, że i określenie — właściciel — zwykle używane w aktach urzędowych tyczących się działek miejskich niejednokrotnie występuje wraz z obowiązkiem uiszczania czynszu a nieraz i ponoszenia innych ciężarów. Zjawiają się też równolegle określenia „własność“, „własność wieczysta“, które wcale nie przesądzają istnienia ciężarów i ograniczeń [8]).

że *dominium directum* w Dubience należy do ogółu gminy miejskiej i że miasto „żadnego nie ma dziedzica“ oraz że istnieje tam „szczególna i wyłączna własność mieszkańców“. W Kazimierzu Dolnym według podobnego opisu „mieszkańcy tutejsi jako zupełni właściciele swych majątków... żadnych czynszów ani powinności w naturze komukolwiek nie uiszczają. Prawo propinacji i prawo poboru innych opłat jako to: targowego, jarmarcznego... należy do miasta czyli do kasy miejskiej, a zatem i *dominium directum* należy do ogółu gminy miejskiej“. Podobne stwierdzenia widać w *Wiadomościach statystycznych z r. 1864* i w *Wiadomościach ogólnych z r. 1865*. (Kazimierz, Urzędów i in.).

[4]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3819 (Michów) r. 1821. AGAD.

[5]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3503 (Jarczów) Wywód słowny zamiast rachunków z r. 1822.

[6]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4184 (Żółkiewka) r. 1847.

[7]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4000 (Skierbieszów) r. 1818.

[8]) Niejednolitość terminologii dotyczącej własności znana w czasach dawnej Polski uległa jeszcze w XIX wieku pogłębieniu, gdy z dawnymi terminami zaczęto wiązać treść nową, opartą o Kodeks Napoleona i inne ustawy typu kapitalistycznego.

Miały też miejsce wypadki, że władze administracyjne oceniały uprawnienia mieszczan do ziemi jako własność pełną. Wśród organów państwowych, reprezentujących podobne tendencje, na pierwszym miejscu należy wymienić dozorców miast. Już w r. 1818 dozorca miast odnośnie do Kryłowa (pow. hrubieszowski) jest zdania, że dziedzic niesłusznie przeczy, iż mieszczanie są właścicielami gruntów, gdyż grunty te były im nadane przez dziedziców [9]). Z upływem lat i zmianą w stosunkach społeczno-gospodarczych ilość stwierdzeń tego rodzaju wzrasta.

Dostatecznie jasne stanowisko zajęła Komisja Rządowa Przychodów i Skarbu w r. 1834 w sprawie miast Ordynacji Zamojskiej, uznając (zresztą za przedłożeniem plenipotenta Ordynacji), „że mieszkańcy miast Ordynacji są właścicielami dziedzicznych gruntów, placów i domów" [10]). Stanowisko to co prawda zajęła Komisja w wypadku, gdy chodziło o rozstrzygnięcie, czy dziedzic jest odpowiedzialny za niewypłacalnych podatników w miastach tak jak za niewypłacalnych chłopów, czy też każdy z mieszczan odpowiada za siebie.

W miastach kiedyś królewskich — Komisja Wojewódzka określała własność jako niewątpliwą, gdyż taką była za królów polskich [11]). Najjaśniej sprawę tę ujmowały jednak urzędy municypalne i magistraty tych byłych miast królewskich, które dopiero w okresie omawianym w tej pracy przeszły do rąk prywatnych (np. Wąwolnica), gdy natomiast w miastach królewskich sprzedanych lub zamienionych za czasów austriackich można zauważyć w tej materii pewne wahania [12]).

Sporo światła na charakter własności w omawianym okresie rzucają: *Wiadomości statystyczne o miastach z r. 1864* i *Wiadomości ogólne z r. 1865.* wypełniane przez magistraty miast dla władz rządowych. Wśród rubryk, które trzeba było wypełniać — znajdowały się rubryki określające charakter własności w miastach. Żądano odpowiedzi, stawia-

---

[9]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3561 (Kryłów) r. 1819. Por. też o stosunku dozorców do miast nr 3555 (Kurów) r. 1818, a w pow. lubelskim: J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 173, 174.

[10]) Chodziło o to, że w r. 1834 Komisarz Obwodu Zamojskiego wydał zarządzenie, by Ordynacja Zamojska płaciła podatki za tych mieszkańców miast ordynackich, którzy byli niewypłacalni. W związku z tym plenipotent Ordynacji złożył oświadczenie, że „mieszkańcy miast w Ordynacji pomienionej są właścicielami dziedzicznymi gruntów, placów i domów a zatym sami podatki opłacić powinni — dziedzic zaś z żadnego względu do zastępowania za nich z tego rodzaju opłat pociąganym być nie może". W końcu Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych wyjaśniła, że powyższe zarządzenie tyczy się „tylko takich miast, których mieszkańce tak jak włościanie nie są właścicielami posiadanych gruntów i domów lecz doczesnymi ich dzierżawcami". *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3816 (Modliborzyce).

[11]) Tak sprawę ujęła Lubelska Komisja Wojewódzka w swym raporcie wysłanym Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych. Radca prawny Komisji Rządowej, przychylając się do stanowiska Komisji Wojewódzkiej, był zdania, że miasto powinno wystąpić przeciwko dziedzicowi o zwrot zabranych gruntów lub winni wystąpić pojedynczy mieszkańcy, zaś Komisja Wojewódzka powinna zakazać dalszych zaborów i pociągania do robocizny. *Akta Kom. Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3482 (Horodło).

[12]) Widać to tak z *Opisów historyczno-topograficznych z 1820 roku* jak z *Opisów statystycznych miast z 1860 roku, Wiadomości statystycznych z 1864 roku* i *Wiadomości ogólnych z 1865 r.*

jąc tylko dwie możliwe ewentualności a mianowicie, że grunty, place i domy stanowią pełną własność lub, że są posiadane na prawie emfiteutycznym i wieczysto-czynszowym [13]). Wykazy były wypełniane przez magistraty miast. Z tej przyczyny należy na nie patrzeć jako na pewnego rodzaju wyraz poglądów niższej administracji krajowej, na którą mogli mieć wpływ mieszkańcy miast, a także i dziedzice. Znane są nawet wypadki, choć bardzo rzadkie, że obok magistratu podpisywał wykaz i dziedzic [14]). Oprócz tego omawiane wykazy były wypełniane niestarannie lub wypełniający, szczególnie gdy idzie o ustalenia prawne, nie byli w stanie należycie ująć zagadnienia. Dlatego to część wykazów jest źle wypełniona lub też w ogóle nie wypełniono rubryk trudniejszych do wypełnienia. Wreszcie co do niektórych miast brak jest *Wiadomości statystycznych z roku 1864* lub *Wiadomości ogólnych z r. 1865*. Źle wypełnione wykazy oraz wypadki zupełnego braku wykazów dochodzą do liczby 8 [15]). Mimo tych braków i zastrzeżeń wspomniane wykazy mają poważne znaczenie i są jednym z najpełniejszych przekazów, odnoszących się wprost do własności i jej charakteru.

Wśród miast objętych badaniami największy procent stanowią miasta, w których własność jest określana jako emfiteutyczna lub wieczystoczynszowa. Liczba tych miast wynosi około 20 [16]). W zdecydowanej większości są to miasta mniejsze, choć zdarzają się i większe np. Janów. Druga grupa to miasta o własności uznawanej za pełną; stanowią one liczbę nieco większą niż połowa pierwszej, tj. ponad 10. Są to albo byłe miasta królewskie albo duchowne, które przeszły w rece prywatne albo też miasta większe, często powiatowe [17]). Wreszcie zaobserwować można niewielką grupę miast (ponad 5), w których występuje równolegle własność pełna i własność określona jako emfiteutyczna. Nie można pominąć, że zaliczenie miasta do poszczególnej grupy nie wyklucza, iż

---

[13]) Określenie na prawie emfiteutycznym i wieczysto-czynszowym traktowane synonimowo w tzw. *Wiadomościach ogólnych* z 1865 roku pozwala przypuszczać, że ówczesne władze Królestwa miały wątpliwości co do ścisłego charakteru niepełnej własności miejskiej. Poza tym wbrew autorom ówczesnym nie przychylały się widać do poglądu, że *ius superficiei* jest typową formą własności w miastach prywatnych.

[14]) Miało to miejsce w Rejowcu. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3910 (Rejowiec) r. 1864.

[15]) Firlej, Grabowiec, Hrubieszów, Kamionka, Łęczna, Opole i in.

[16]) Jest to najpospolitsze określenie własności w miastach prywatnych. Nazw miast nie wymieniamy. Będą to miasta, w których nie zauważa się innych form własności.

[17]) Z miast stosunkowo większych wymienić można: Tomaszów, Kraśnik, Biłgoraj, z mniejszych: Pawłów, Sawin. Reszta to głównie byłe małe miasta królewskie.

w mieście tym znajdowały się też nieliczne place i grunty o własności innego typu [18]).

Komitet Urządzający w Królestwie Polskim po powstaniu styczniowym w r. 1866 prawdopodobnie na podstawie materiałów opartych o powyższe dane statystyczno-opisowe trafnie stwierdzał, że w miastach istnieją różnorodne rodzaje stosunku mieszkańców do właścicieli miast i do własności. Od stosunków podobnych do chłopskich aż do własności pełnej. Zasługuje też na uwagę traktowanie przez Komitet mieszczan rolników jako więcej uzależnionych, innych zaś mieszkańców posiadających place i działki ziemi jako pełnych lub prawie pełnych właścicieli [19]).

II. W czasach Księstwa Warszawskiego hipoteczne regulowanie własności w miastach prywatnych mogło napotykać na pewne przeszkody. Obowiązująca wtedy kodeksowa hipoteka francuska niechętnie traktowała grunty emfiteutyczne i podobne jako przedmioty regulacji hipotecznej [20]). Okazuje się jednak, że władze Księstwa liczyły się z istniejącą na terenie Księstwa własnością niepełną i dopuszczały jej hipoteczne regulowanie. Wyrazem tego jest rozporządzenie Ministra sprawiedliwości z 20 lipca 1809 r., Nr 3448 o konieczności okazywania przy aktach notarialnych, tyczących się nieruchomości w miastach, zezwoleń m. in. właścicieli dóbr prywatnych [21]).

Wpisy hipoteczne tyczące się interesującego nas zagadnienia są rodzajem ustaleń, które były dokonywane w zasadzie pod powagą władz sądowych. Nie tyczy się to w pełni ksiąg hipoteki francuskiej, gdzie wpisy nie były kontrolowane przez sąd. W księgach ingrosacji i intabulacji tyczących się głównie powiatu lubelskiego figurują obok sprzedaży działek miejskich, a w miastach narodowych (d. królewskich) i place oraz grunty w miastach prywatnych [22]). Nie jest ich dużo. Wynika

---

[18]) Turobin, Szczebrzeszyn, Kurów, Józefów Ordynacki.

[19]) *Postanowlenia Uczreditielnogo Komitieta w Carstwie Polskom*, t. VI, s. 398. „Stosunki mieszkańców miast do właścicieli miast... przedstawiają wiele stopni i przejść z różnymi odchyleniami od mieszczan rolników obciążonych na wzór włościan powinnościami w pieniądzu i naturze do obywateli miejskich, posiadających kawałki gruntu i domy w miastach na prawie pełnej własności i nie wypełniających żadnych świadczeń na rzecz właścicieli miast".

[20]) Józefowicz: *Przepisy o hipotekach czyli wykład prawa hipotecznego w Królestwie Polskim obowiązującego*. Warszawa, 1873, s. 41.

[21]) St. Zawadzki: *Prawo cywilne obowiązujące w Królestwie Polskim*. *Warszawa* 1861; t. II, s. 865.

[22]) *Księga ingrosacji powiatu lubelskiego* Nr 1. WAPL., wpisy z dn. 28 stycznia 1811 r., z dnia 4 lipca 1811 r., z dnia 27 sierpnia 1811 r., z dnia 20 maja 1815 r.; *Księga intabulacji i ekstabulacji powiatu lubelskiego* Nr 1, wpis z dnia 1 grudnia 1810 r.; *Księga ingrosacji powiatu lubelskiego* Nr 2, wpisy z dnia 5 czerwca 1817 r. i z dnia 31 marca 1818 r.

to prawdopodobnie z jednej strony z małego doceniania przez ludność mniejszych miast potrzeby samej ingrosacji aktów notarialnych w księgach hipotecznych, z drugiej zaś strony i z tego, że hipoteka francuska dla ważności aktu sprzedaży nie wymagała wpisania aktu do ksiąg ingrosacyjnych [23]). Uwidocznione w księgach wpisy tyczące się nieruchomości w miastach prywatnych nie odbiegają jednak treścią od wpisów w miastach narodowych, do wyjątków należy zaznaczanie czynszu na rzecz dziedziców przy wyraźnym podkreśleniu, że nieruchomość jest własnością sprzedającego. Wzmianek o zezwoleniu na sprzedaż przez dziedzica miasta nie stwierdzono.

Ustalenia zatwierdzone przez sąd dopiero jak wiadomo, zawierają tak zakładane na podstawie prawa hipotecznego z r. 1818 księgi dóbr, w skład których wchodziły miasta jak i szczególnie akta hipoteczne pojedyńczych nieruchomości miejskich, zakładane na podstawie prawa z r. 1825. W obu rodzajach hipotek szczególnie ważne są zwłaszcza wpisy w dziale II (ustalenie właściciela) i w dziale III (ciężary wieczyste i ścieśnienia własności) wykazu hipotecznego, a poza tym protokóły regulacji hipoteki i składane dokumenty.

Z istoty treści wykazu hipotecznego wynikało, że dział II wykazu w księgach dóbr zawierał wymienienie właściciela dóbr. Z tym większym więc naciskiem podkreślić trzeba, iż w dziale II wykazu dóbr Czemierniki figuruje obok wymienienia dziedzica wpis, iż na wyłączną własność m. Czemiernik przeszły na mocy przywilejów dawnych dziedziców pola, ogrody, place i łąki z obowiązkiem świadczeń na rzecz dziedziców w postaci czynszu, dni żniwnych i innych ciężarów [24]). Wpis ten — chociaż nie ustala pełnej własności na rzecz mieszkańców miasta, jest charakterystyczny z dwóch względów. Po pierwsze znajduje się w dziale II wykazu hipotecznego dóbr Czemierniki, gdzie zamieszcza się właścicieli a nie w dziale III, przeznaczonym do zapisywania ścieśnień i ograniczeń własności. Przez to nabiera on jakościowo specjalnego charakteru ze względu na wyraźne podkreślenie własności mieszczan czemiernickich. Po drugie tego rodzaju wpisów nie spotyka się w księgach hipotecznych dóbr. Dla ścisłości nie wolno pominąć faktu, że dobra te w czasie pierwiastkowej regulacji hipotecznej należały do potomków marszałka Stanisława Małachowskiego oraz, że uprawnienia mieszczan zostały w protokóle regulacji przyznane, co także należało do wyjątków.

W dziale III wykazu hipotecznego dóbr Frampol znajdujemy podobne treściowo zaznaczenie własności na rzecz m. Frampol [25]). Wpis został zamieszczony na podstawie ugody z dziedzicem z r. 1832. Wypada dodać, że została wyraźnie zakazana wszelka robocizna i że zakaz robocizny umieszczono w hipotece obok czynszów i innych powinności tego rodzaju. Tyle na temat wpisów własności mieszczan w księgach hipotecznych dóbr. Poza tym nie spotykamy w tych księgach, a tym bardziej w wykazach hipotecznych ksiąg — zapisanych uprawnień miast lub mieszczan do

---

[23]) Ks. Józefowicz: *op. cit.*, s. 29; K. Hube: *O instytucji hipotecznej w Królestwie Polskim*. Warszawa 1869, s. 44.

[24]) *Księga hip. dóbr Czemierniki* w A. H. S. P. w Lubartowie.

[25]) *Księga hip. dóbr Frampol* w A.H.S.P. w Biłgoraju.

swych pól, łąk i placów. Co najwyżej zdarzały się wypadki, że zwykle na skutek wyroku sądowego z XIX wieku wpisywano do wykazu hipotecznego jakieś cząstkowe uprawnienia miast lub mieszczan odnośnie do pastwisk, wrębu do lasów itp. Zresztą jest ich też bardzo mała ilość [26]). W księgach umów zaś spotkać można przy pierwiastkowej regulacji hipotek w latach dwudziestych XIX stulecia wnioski składane zwykle przez Prokuratorię Jeneralną Królestwa o zamieszczenie praw mieszczan w hipotece. Wnioski te jednak prawie zawsze były przez zwierzchność hipoteczną odrzucane.

Pewne wskazania w przedmiocie stosunku władz hipotecznych do własności w miastach można wyprowadzić ze stosowanej nie przez nomenklatury hipotecznej dóbr. Zwykle dobra, w skład których wchodziło miasto prywatne, w dziale I wykazu hipotecznego były określane jako dobra składające się z miasta tegoż nazwiska co dobra, oraz wsi, ewentualnie folwarków, których nazwy były szczegółowo wyliczane. W stosunku do miasta z zasady nie spotykamy żadnych zastrzeżeń, zwężających uprawnienia dziedzica jako właściciela. Tak więc księgi hipoteczne dóbr nie dają w swej ogromnej większości żadnych podstaw, by wprowadzać rózróżnienie między uprawnieniami chłopów a uprawnieniami mieszczan miast prywatnych do posiadanych gruntów i placów.

Wyjątkowo można zaobserwować w niektórych księgach hipotecznych wymienienie obok nazwy miasta, jako części składowej dóbr takich uprawnień dziedzica jak prawo pobierania czynszów z gruntów i placów miejskich, prawo wymagania robót żniwnych itp. [27]). Żądanie ze strony dziedzica dodatkowego zamieszczania tych uprawnień, które przecież mieszczą się w treści własności miasta oraz zatwierdzenie takiego projektu przez zwierzchność hipoteczną — dowodziłoby, że uważano za jaśniejsze i pewniejsze umieścić konkretne powinności niż pozostawić nie wyjaśnione, co oznacza wymienienie miasta jako części składowej dóbr. Fakt, że nie zamieszczano takich powinności odnośnie do wsi a ograniczano się tylko do stwierdzenia, że stanowią one część składową dóbr — potwierdza powyższe przypuszczenie. Rozumie się w omówionym wypadku.

Poza tym zasługuje na uwagę, że gdy po r. 1866 wpisywano do ksiąg hipotecznych poszczególnych dóbr wzmianki, jakie obszary zostały wyłączone z tych dóbr z powodu przejścia na własność m. in. mieszkańców miast — to wzmianki takie wpisywano także i w stosunku do miast kiedyś królewskich np. Tarnogóry, Horodła, Tyszowiec i innych, gdzie było wiadomo, że mieszkańcy i przed ukazami

---

[26]) Różne wpisy hipoteczne miały miejsce w księgach dóbr Żółkiewka, Turobin, Zaklików, Lubartów, Łęczna, Hrubieszów, Grabowiec, Kurów. Niektóre z nich nosiły charakter czasowy (ostrzeżenia miejsca) i po procesach przegranych dla miast były wykreślane.

[27]) Dział I wykazu hipotecznego dóbr Kurów brzmiał: „Dobra ziemskie Kurów składają się z miasta tegoż nazwiska, z wsiów... (następowały nazwy), wolnej i nieograniczonej propinacji w mieście Kurowie, pobierania czynszów z placów mieszkalnych i gruntów w tymże mieście, wymagania opłaty od sprzężajów przez mieszczan Kurowa utrzymywanych, wymagania od nich do fryerów wiosennych, flisów dwunastu, szarwarków do reperacji dróg i grobel, mostów i upustów po dni 6 od każdego, wymagania tłok i najmu do żniwa z opłatą od oziminy po groszy 25 i od jarzyny po groszy 20, nie mniej dalszych powinności tak od mieszczan jako też i od Żydów...". *Księga hipoteczna dóbr Kurów* w A. H. S. P. w Puławach.

uwłaszczającymi byli traktowani jako pełni właściciele swych posesji [28]). Dość jaskrawo wystąpiło to zagadnienie w czasie sporu Tarnogóry z dziedzicem. Miasto nie godziło się na to, by dziedzic dóbr Tarnogóra nazywał się właścicielem miasta podkreślając, że przecież nie budzi żadnej wątpliwości, że tarnogórzanie są pełnymi właścicielami swych pól, placów, ogrodów i domów oraz, że nie ponoszą na rzecz dziedzica żadnych świadczeń, któreby ograniczały ich prawo własności poza propinacją. W r. 1845 po dłuższych wahaniach Rząd Gubernialny, wychodząc z założenia, że jednak przez zamianę z Czartoryskimi klucza dóbr, w skład którego wchodziła Tarnogóra, stała się ona miastem prywatnym, więc mimo bardzo ograniczonych praw dziedzica, uznał, że jest on właścicielem miasta.

Analiza treści zapisów w księgach hipotecznych dóbr pozwala nam wyprowadzić wniosek, że górne warstwy szlachty folwarcznej lub magnateria, posiadacze dóbr, do których wchodziły zwykle miasta prywatne, uważali za pożądane i zgodne z ich interesami wpisywać te miasta wprost jako część składową swych majętności chociażby nie miało to w momencie wpisu praktycznego znaczenia. Proszlacheckie i stojące blisko ziemiaństwa sfery sądownicze Królestwa uważały takie ujęcie za naturalne.

Traktowanie miast prywatnych jako własności dziedziców komplikują wpisy hipoteczne dokonywane na zasadzie prawa o przywilejach i hipotekach z r. 1825 tyczące się mniejszych majętności rolnych oraz domów w mniejszych miastach. Mieszkańcy miast prywatnych zgodnie z przepisami tego prawa wywoływali hipotekę i zakładali akta hipoteczne dla swoich posesji [29]). Prawo z r. 1825 w przeciwieństwie do prawa z r. 1818 nie nakładało obowiązku urządzania hipoteki. Z tej przyczyny w jednych miastach mamy liczbę akt hipotecznych, założonych dla poszczególnych nieruchomości miejskich dochodzącą do kilkuset, gdy w innych liczba ta wynosi kilkanaście lub nawet kilka. Są też takie miasta, w których właściciele poszczególnych posesji w ogóle nie starali się o urządzenie hipoteki [30]). Prawidłowo rzecz ujmując, o ile mieszkańcy

---

[28]) W księdze hipotecznej dóbr Tyszowce dział I wykazu hipotecznego czytamy, że „na zasadzie ukazów z 1864 roku i z 1866 roku przeszło na własność mieszkańców m. Tyszowce gruntów używalnych morgów 2580 prętów 117...".

[29]) Np w wykazie hipotecznym dóbr Opole w dziale I wpis brzmi: „Dobra ziemskie Opole składające się z miasta Opole i wsiów... w powiecie kazimierskim, obwodzie lubelskim". W dziale II jako właścicielka całości bez żadnych ograniczeń figuruje Rozalia Rzewuska, zaś w wykazach hipotecznych pojedynczych nieruchomości miejskich w Opolu spotykamy wpisy: Opole 6 — dział I — dom drewniany w mieście Opolu, dział II — Mendel Kelerworm... jest właścicielem na mocy ugody sądowej; Opole 11 — dział I — dom drewniany ze spichrzem, placem, grunty... połowa ogrodu, dział II — Franciszek i Agnieszka Mędrkiewicz są właścicielami na mocy kontraktu kupna-sprzedaży.

[30]) Uderza duża ilość ksiąg hipotecznych (akt hipotecznych) z przed 1866 roku w Hrubieszowie, Tomaszowie, Tyszowcach, natomiast zupełnie nie wywoływano hipotek w Chodlu, Biskupicach, Michowie i innych.

miasta posiadali rzeczowe prawa do ziemi — to winny one być zapisane w dziale III wykazu księgi hipotecznej dóbr, zaś uprawnienia dziedzica winny być zapisane w dziale III wykazu hipotecznego akt pojedyńczych posesji. Wtedy panowałaby zgodność między tymi tak istotnymi dokumentami, określającymi charakter własności.

W rzeczywistości zaś, jak już wspomnieliśmy, księgi hipoteczne dóbr ograniczają się prawie do włączenia miast w całości do składu dóbr. Jest to niezgodne z treścią akt hipotecznych pojedyńczych nieruchomości miejskich nawet w tym wypadku, gdyby własność ustalona w tych aktach była określana jako niepełna, emfiteutyczna czy wieczysto-czynszowa, gdyż winna być ona jako ścieśnienie własności dóbr ujawniona w księdze hipotecznej dóbr.

Sprzeczność ta między księgami hipotecznymi dóbr a aktami hipotecznymi pojedynczych nieruchomości miejskich jest jeszcze pogłębiona przez to, że wpisy hipoteczne w aktach hipotecznych pojedynczych nieruchomości miejskich wykazują dużą różnorodność, tyczącą się ujęcia własności i ciężarów na rzecz dziedziców miast. Gdy uwzględnimy miasta, których mieszkańcy nie zakładali akt hipotecznych (około 20 miast) — to okaże się, iż tylko w nielicznych miastach w aktach hipotecznych w dziale I wykazu hipotecznego (opisanie nieruchomości) zaznaczano, że jest to grunt wieczysto-czynszowy lub emfiteutyczny [31]). W kilku mniej niż dziesięciu miastach z zasady wpisywano w dziale III (ścieśnienia własności i ciężary wieczyste) czynsze i ewentualne robocizny. W kilku innych miastach sprawa była na tyle niejednakowo ujmowana, że obok nieruchomości obciążonych, figurują nieruchomości bez żadnych obciążeń [32]), które przy ograniczeniu się tylko do zbadania tych akt można uznać za własność pełną. Prawie w dziesięciu miastach w ogóle nie spotykamy żadnych ścieśnień własności i obciążeń na rzecz dziedziców [33]).

Innymi słowy znamy wiele akt hipotecznych nieruchomości w poszczególnych miastach, w których nieruchomości te figurują jako wolne od wszelkich obciążeń, gdy w księgach odnośnych dóbr zapisano dane miasto jako część składową tych dóbr. Sprzeczność jest tu o wiele więcej

---

[31]) Fakt, że tak rzadko określano w aktach hipotecznych nieruchomości w miastach prywatnych jako wieczysto-czynszowe, emfiteutyczne itp., jest tym znamienniejszy, że w jurydykach miejskich w Lublinie, gdzie obowiązki wobec panów jurydyk były mniejsze niż w miastach prywatnych, takie określenie gruntów uznać należy za niemal że normalne. Por. J. Mazurkiewicz: *Jurydyki lubelskie.* Studia nad historią prawa.

[32]) Por. J. Mazurkiewicz; J. Reder; J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 152.

[33]) Bychawa, Grabowiec, Łaszczów, Rejowiec, Tarnogóra, Sawin, Wąwolnica, Wojsławice.

uderzająca, niż w przypadkach omówionych w pierwszych zdaniach tego ustępu. Nie wolno pominąć i tej okoliczności, że poza tym wśród nieruchomości nie obciążonych żadnymi ciężarami na rzecz dziedzica znajdują się i takie, co do których na podstawie akt administracyjnych wiadomo, że nie tylko płacą czynsze ale właściciele ich są obowiązani do większej niż gdzie indziej robocizny. Przykładem są tu nieruchomości miejskie w Bychawie, gdzie w aktach hipotecznych nie widzimy żadnych obciążeń a wiadomo z innych źródeł, że pańszczyzna była tam bardzo uciążliwa [34]).

Akta hipoteczne pojedynczych nieruchomości miejskich pozwalają obserwować wielką rozmaitość nazw i terminów używanych dla określenia własności. W ogromnej większości wypadków spotykamy określenia „właściciel" bez żadnego dodatku lub że „posiada nieruchomość prawem własności", co nie wyklucza, iż w dziale III natkniemy się na czynsze a nawet robocizny. Niejednokrotnie jest mowa o „własności dziedzicznej", o kupnie „na własność zupełną", o staniu się „bezwarunkowym właścicielem całego domu" na gruncie czynszowym itp. Zdarzają się jednak wypadki, że wyrażenie „na prawie dziedzicznym" jest przeciwstawieniem własności emfiteutycznej w pełnym sensie. Tak np. właściciel nieruchomości m. Turobin 10 posiada 6 działek na prawie dziedzicznym i 1 działkę emfiteutycznie i tylko ta jedna działka obciążona jest czynszem — inne zaś są zupełnie wolne od wszelkich ciężarów. Zbliżone ujęcie widzimy w Głusku, gdzie ten sam właściciel reguluje hipotecznie w tych samych aktach kilka działek gruntu, z których jedne są obciążone na rzecz dziedzica, inne nie podlegają żadnym obciążeniom [35]).

Zmiany jakie zachodziły w zapatrywaniach na charakter i treść własności — najlepiej uwidaczniają się w aktach hipotecznych pojedynczych nieruchomości miejskich. Analizując w szczególności i porównywując wpisy hipoteczne z lat dwudziestych, a następnie czterdziestych i sześćdziesiątych ubiegłego stulecia widzimy, że z upływem lat i zmianami, zdążającymi ku kapitalizmowi — dawne ograniczenia własności zanikają i własność miejska nabiera cech własności niemal że pełnej. W wielu miastach za okres przełomowy uważać można lata czterdzieste — pięćdziesiąte ubiegłego stulecia [36]). Zapisywane dotąd czynsze i inne ciężary — w wypadku zakładania nowej księgi hipotecznej już nie są wpisywane. Został nawet utrwalony w aktach hipotecznych wypadek z r. 1853 gdy właściciel nieruchomości już w toku pisania protokółu

[34]) J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 30.

[35]) *Tamże*, s. 31.

[36]) Proces niezamieszczania w wykazach hipotecznych ograniczeń własności mimo braku zmian w przepisach prawa — można śledzić dość dokładnie na podstawie akt hipotecznych poszczególnych nieruchomości miejskich w Kurowie.

pierwiastkowej regulacji hipoteki z początku przyznaje czynsz na rzecz dziedzica miasta a potem oświadcza, że jednak uważa, iż z tej nieruchomości żaden czynsz nie należy się. W rezultacie zostaje sporządzony wykaz hipoteczny bez żadnych ograniczeń [37]).

III. Dane o własności czerpane z ksiąg i akt hipotecznych uzupełniają kontrakty kupna-sprzedaży, sporządzane przed notariuszami publicznymi a potem przed rejentami [38]). Podnosimy charakter publiczny tych urzędników dla wykazania, że zachodzi podstawowa różnica między kontraktami sporządzanymi w XVIII wieku przed urzędami wójtowsko-ławniczymi w miastach a aktami zeznawanymi wobec notariuszów i rejentów. O ile określenia prawne własności przed urzędami wójtowsko-ławniczymi ze względu na stanową rolę tych urzędów mogą być uważane za wyraz terminologii w ramach prawa miejskiego, to ujęcia wprowadzone w aktach notariuszów publicznych noszą charakter ogólnopaństwowy zgodnie z zasadą formalnej równości wszystkich wobec prawa.

Najpierw mieszkańcy miast prywatnych sporządzają akty alienacyjne sami i we własnym imieniu bez żadnego udziału dziedziców i bez

---

[37]) *Akta hip.* Kurów 31. W wykazie hipotecznym czytamy w dziale I o domu i ogrodzie, który według działu II posiadają prawem własności małżonkowie Poznańscy. W dziale III brak wszelkich ograniczeń. W protokóle pierwiastkowej regulacji hipotecznej zaznaczono najpierw, że „Podług istniejących praw właściciela miasta Kurowa temuż właścicielowi należy się opłata z niniejszej nieruchomości corocznie", a następnie widać, że treść tę wykreślono. Sprawę wyjaśnia dalsze oświadczenie Poznańskiego. Mianowicie stwierdza on w protokóle: „Po stosownym zapytaniu stawający Poznański oświadczył, że lubo przed chwilą sądził, że należy się czynsz właścicielowi m. Kurowa i projekt przygotowany został, to przecież przed podpisaniem protokółu stawający przekonał się, że żadnego czynszu z tej nieruchomości dla właściciela miasta nie opłaca się i żadnym ścieśnieniom taż nieruchomość nie podlega". Regulacja hipoteczna miała miejsce 1853 roku.

[38]) Organizację notariatu w Księstwie Warszawskim i Królestwie Kongresowym unormowały *Przepisy tyczące się organizacji oraz atrybucji władz sądowych* z r. 1808, a następnie *Instrukcja hipoteczna* z r. 1819. Od wydania *Ustawy hipotecznej* z r. 1818 i wspomnianej *Instrukcji hipotecznej* z r. 1819, wprowadzeni w r. 1808 notariusze publiczni w miastach, gdzie zasiadały Trybunały Cywilne I instancji, otrzymali nazwę rejentów kancelarii ziemiańskich, zaś konserwatorzy hipotek w tychże miastach nazwę pisarzy kancelarii ziemiańskich. Analogicznie — notariusze w miastach powiatowych otrzymali równocześnie nazwę rejentów kancelarii okręgowych (lub hipotek okręgowych), a konserwatorzy hipotek — pisarzy hipotek okręgowych. Na skutek zmian dokonanych przez powyższe akty prawne z r. 1818 i 1819 rejenci uzyskali szerszy zakres uprawnień i jedynie niektóre czynności hipoteczne pozostawiono pisarzom hipotecznym. Oprócz rejentów kancelarii ziemiańskich i okręgowych urzędowali jeszcze w Królestwie pisarze aktowi, którzy w odróżnieniu od rejentów mieli prawo sprawować swe funkcje na terenie całego kraju, a nie tylko w swym okręgu. Por. St. Zawadzki: *Prawo cywilne obowiązujące w Królestwie Polskim.* Warszawa 1861, t. II, s. 860 i nast.

ich pozwolenia. Nigdzie nie spotkaliśmy aktu notarialnego uwarunkowanego zgodą lub zatwierdzeniem dziedzica. Tylko w początkach omawianego okresu spotykamy w aktach kupna-sprzedaży pewne wahania w nomenklaturze i określeniu własności. Wahania polegają na określaniu uprawnień mieszczan do ziemi w sposób niezbyt jasny. Mówi się, że sprzedający „posiadając prawem spadku po... zmarłym ojcu swoim gront" sprzedaje takowy nabywcom „tym prawem jak sam posiadał i dziedziczył" [39]). Nie ma w tym ujęciu wyraźnie mowy o własności, chociaż z logicznej interpretacji aktu widąć, że idzie o własność. Jest to jednak zjawisko raczej odosobnione.

Znamy nawet szereg aktów kupna-sprzedaży z czasów Księstwa Warszawskiego, gdzie jest mowa o kupnie nieruchomości miejskiej bez żadnych obciążeń i ograniczeń, a przede wszystkim bez konsensu dziedzica miasta [40]). W wielu kancelariach notarialnych już nie wprowadza się w ogóle innych ujęć własności, niż znanych Kodeksowi Napoleona. W późniejszych zaś czasach przeciętny akt notarialny kupna-sprzedaży z zasady nie mówi nic już o tym, że grunt lub posesja w mieście nie nosi charakteru pełnej własności, a odwrotnie traktują ją w ten sposób, jak gdyby żadne ścieśnienia i ciężary nie istniały [41]). Akta tego typu sporządzali notariusze lub rejenci tak w Lublinie jak i w miastach powiatowych. Poza tym niejednokrotnie mieszkańcy miast stwierdzają, że grunty swe i place nabywają i zbywają, przed powyższymi urzędnikami publicznymi na ogólnych zasadach i bez żadnych ograniczeń. Jest godne zaznaczenia, że akta kupna-sprzedaży dołączane do wniosków o hipoteczne przepisanie tytułu własności — nie wykazują żadnych ograniczeń

---

[39]) Akt kupna-sprzedaży nr 12, R. 839 działki gruntu w m. Końskowoli sporządzony w r. 1839 przed rejentem publicznym powiatu kazimierskiego, zamieszczony w zbiorach Zakładu Historii Państwa i Prawa Polskiego UMCS.

[40]) *Księga ingrosacji pow. lubelskiego*, nr 1, s. 87 zawiera akt kupna z dnia 3 maja 1809 r., na mocy którego sprzedano słodownię i śpichlerz „od dawnych czasów prawem własności od dawnych czasów posiadanych w m. Bełżycach z placem", na s. 103 czytamy, że sprzedano dom, browar i plac w tymże mieście „na nieograniczoną własność" z zezwoleniem zaintabulowania w dniu 1 sierpnia 1811 r.; na s. 175 — dom drewniany w m. Głusku w podobny sposób został sprzedany w dniu 1 września 1812 r., na s. 412 czytamy: dnia 20 maja 1815 r. małżonkowie Abramowiczowie w Bełżycach sprzedają „swój dom dziedziczny z ogrodem i placem" i „intabulować w aktach przyzwoitych pozwalają".

[41]) Przytoczyć tu możemy liczne akta kupna-sprzedaży, sporządzone u rejenta Sobolewskiego w Lublinie z lat trzydziestych ubiegłego stulecia tyczące się nieruchomości w Bychawie, Lubartowie, Łęcznej, Wąwolnicy, u rejenta Kobylińskiego w Lublinie z r. 1817 tyczące się nieruchomości w Bełżycach, Łęcznej, Piaskach, akta tegoż typu sporządzone u rejenta Szuszkowskiego w Kazimierzu w zbiorze dokumentów akt hipotecznych nieruchomości Kurów 45.

chociaż, jak wiemy, ograniczenia nieraz się pojawiają przy regulacji hipotecznej.

IV. Dziedzice miast w początkach XIX wieku ze zrozumiałych względów wysuwali pogląd, że uprawnienia mieszczan do ziemi są analogiczne do uprawnień chłopskich. Łagodniej mogło się to wyrażać w zdaniu, że mieszczanie są bliżej nieokreślonymi użytkownikami a nawet długotrwałymi dzierżawcami swych posesji. Traktując tradycyjne uprawnienia dziedzica jako własność w rozumieniu nowego prawa wysnuwali dziedzice wniosek, że miasta i realności mieszkańców są ich, tj. dziedziców własnością [42]). Jednak bezpośrednich wypowiedzi dziedziców w kwestii tak ujętej własności nie mamy wiele. Wprowadzenie w miastach oddzielnej administracji niezależnej od dziedzica, żywa tradycja przywilejów miejskich, fakt posiadania przez miasta przywilejów wyraźnie ograniczających uprawnienia dziedzica i gwarantujących prawa mieszkańców do ziemi były hamulcami przeciw traktowaniu miast jako własności dziedziców w rozumieniu nowego prawa cywilnego.

Toteż na ogół dziedzice nie kwestionują pewnych, zresztą zwykle nieskonkretyzowanych praw mieszczan do ziemi oraz skłonni są odróżniać pozycję mieszczan od pozycji chłopa pańszczyźnianego. Przyznają mieszczanom rodzaj własności niepełnej, niejednakowo ujmowanej, lecz zawsze z obowiązkiem uiszczania powinności według ustalonych zwyczajów, a w szczególności według dawnych inwentarzy i przywilejów, jednostronnie wydawanych. Częściej i dobitniej występują dziedzice o konkretne świadczenie niż o wyraźne określenie charakteru i treści własności, licząc widać słusznie na to, że niedokładne ujęcie uprawnień miast i ich mieszkańców jest raczej na rękę dziedzicom niż miastom [43]).

Krańcowe wystąpienia dziedziców przeciwko miastom w przedmiocie własności polegały na kwestionowaniu prawa do własności niepełnej mieszkańców miast i chęci zrównania ich z chłopami. Oznaczało to przekreślenie miejskiego prawa własności i wyrażało się w poglądach, iż dziedzice są właścicielami ziemi w miastach a miesz-

---

[42]) Po wprowadzeniu Kodeksu Napoleona dziedzice miast zaczęli identyfikować swoje uprawnienia do miast z własnością w rozumieniu tegoż Kodeksu oraz uważać się za właścicieli miast tak, jak to miało miejsce odnośnie do gruntów włościańskich. Wynika to z parokrotnych wypowiedzi dziedziców (np. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3440 (Grabowiec) — nr 3483 (Horodło) 1827 r., *Ks. hip. m. Komarów* 34; J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 139, 141.

[43]) W okresie przejściowym, gdy elementy feudalne odgrywały jeszcze dużą rolę, dokładnie nie ustalone ujęcie charakteru i zakresu własności w miastach na tle ówczesnego układu sił klasowych i wyraźnej przewagi dziedziców, było korzystne dla tych ostatnich. Por. też A. W. Wieniediktow: *Państwowa własność socjalistyczna.* Warszawa 1952, s. 244.

czanie tylko co najwyżej jej długoletnimi dzierżawcami. Tendencje niechętne dzierżawie wieczystej — skłaniać mogły dziedziców do patrzenia na dzierżawę jako na coś czasowego. Wychodząc z tych założeń dziedzice występują przeciwko hipotecznej regulacji własności miejskiej jako czemuś, co jest sprzeczne z ich prawami i istotą miasta, jako części składowej dóbr. I tak dziedziczka Zaklikowa uważała za wystarczające zgłosić przy pierwiastkowej regulacji hipoteki dóbr w r. 1823 zarzut, iż miasto znajduje się na gruntach szlacheckich więc nie ma żadnych praw, któreby mogły ścieśniać jej dziedzictwo [44]). Podobnie występuje przedstawiciel dziedziczki dóbr Kurów w stosunku do m. Kurowa twierdząc, że dawne przywileje nie nadały mieszkańcom miasta żadnej własności gruntów i placów [45]).

Chyba najbardziej krańcowo wystąpił dziedzic Grabowca, miasta kiedyś królewskiego, twierdząc w pozwie sądowym, „że wszystkie grunta i place jakiekolwiek w Grabowcu się znajdują (wyłączając tylko dwa łany przywilejami nadane) są własnością właściciela Grabowca, mieszkańcy zaś pól i placów używający są posiadaczami bez tytułu własności, jako *dominium utile* wykonywający — albowiem gdy tytuł własności jest przy właścicielu — a zatem i korzyści z tejże ziemi dopominać się ma prawo" [46]). Zdarzały się też wypadki, że niektórzy dziedzice usiłowali w drodze analizy prawnej stosunku mieszczan do gruntu przeprowadzać myśl, że mieszczanom nie przysługuje prawo własności. Np. dziedzic Komarowa (pow. tomaszowski) twierdzi, iż mieszkańcy tego miasta jako prości czynszownicy nie mają gruntów na własność, nawiasem mówiąc, grunty te były hipotecznie uregulowane na rzecz mieszczan [47]). Jeszcze w r. 1852 przy regulacji hipoteki dóbr Chodel i Ratoszyn (pow. lubelski) posesor dóbr oponował przeciwko zapisaniu w hipotece własności mieszkańców m. Chodla gdyż, jak mówił, tylko miasta królewskie miały własność placów i gruntów a nie miasta duchowne i szlacheckie [48]).

Miasta i ich mieszkańcy reprezentowali zdanie, że są właścicielami swych posesji. Więcej w oparciu o dawne przywileje, których nie zawsze jasne zwroty o nadaniu na własność gruntów i placów tłumaczyli jako własność w rozumieniu dziewiętnastowiecznym, a mniej powodowani współczesnymi motywami uważali, że grunty i place, które posiadają są ich własnością. We wszystkich prawie wystąpieniach i procesach — główny argument ze strony miast — to dawny przywilej, zwykle uzupełniany twierdzeniem, że dopiero z czasem dziedzice ograniczali prawa miast, a przede wszystkim ograniczali prawo własności ziemi w mieście.

---

[44]) W *Ks. hip. dóbr Zaklików* protokół regulacji pierwiastkowej w AHSP w Janowie Lub.

[45]) *Ks. hip. dóbr Kurów.* Głos patrona Boczarskiego, pełnomocnika dziedziczki przy regulacji piewiastkowej hipoteki dóbr.

[46]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3440 (Grabowiec).

[47]) *Akta hip. Komarów* 34.

[48]) *Ks. hip. dóbr Chodel i Ratoszyn.* Protokół pierwiastkowej regulacji hipoteki. AHSP w Lublinie.

Stosunkowo rzadko zdarzają się wypadki, że prawa swe do ziemi mieszczanie uzasadniają argumentami nie opartymi o dawne przywileje. Czasem jest to powoływanie się na współczesny stan faktyczny, przemawiający na ich korzyść, jak rozporządzanie swymi dobrami nieruchomymi bez żadnych ograniczeń ze strony dziedziców [49]), kupowanie i sprzedawanie w drodze aktów sporządzanych u notariuszów i rejentów itp. Już całkiem wyjątkowo pojawiają się argumenty oparte o nowe prawo i konstytucję Królestwa [50]).

Poglądy swe na własność wypowiadali mieszkańcy miast przy pierwiastkowej regulacji hipoteki, czasem w różnych procesach administracyjnych i czasem w sądach. Przytoczymy bardziej charakterystyczne. Mieszkańcy Michowa (pow. lubartowski) w toku śledztwa administracyjnego twierdzą, że grunty są ich „gruntami dziedzicznymi", z których ponoszą powinności, choć brak im dowodów własności, ale dawniej grunty te swobodnie kupowali i sprzedawali [51]). Z tego wniosek, że widocznie w czasie śledztwa (rok 1821) dziedzic nie pozwalał na swobodne przeprowadzanie aktów alienacyjnych. Michów zaliczał się do miast, gdzie nacisk dominialny był duży. Tylko mieszkańcy Rejowca i Jarczowa [52]) poszli dalej w kierunku zwężania swych uprawnień twierdząc, że siedzą na gruntach dworskich, co zresztą nie przeszkodziło mieszkańcom Rejowca wywołać szeregu hipotek gruntów miejskich bez zaznaczenia żadnych ograniczeń własności na rzecz dworu.

Przeciętne miasto albo stało na stanowisku, iż mieszkańcy jego mają pełną własność i kwestionowało (co rzadziej miało miejsce) wszelkie ciężary, albo uznając co do zasady (nie zaś wysokości) ciężary uważało, że mimo to jego mieszkańcy są właścicielami swych gruntów i placów. Najdobitniej podkreślali to mieszkańcy byłych miast królewskich. Z ciekawszych wywodów — przytoczymy wystąpienia mieszkańców m. Tyszowiec z r. 1825, w których twierdzą oni, że wszelkie realności w mieście są ich własnością [53]). Bardzo interesujący wywód swych praw przedstawiają, występujący osobiście przy regulacji hipoteki dóbr Chodel i Ratoszyn, delegaci mieszkańców m. Chodla (chrześcijanie i Żydzi). Twierdzą oni, że dziedzic nie jest właścicielem miasta, a miasto należy do gminy, tj. do jego mieszkańców oraz, że nadanie miastu prawa magdeburskiego

---

[49]) Szczególnie jaskrawo wynika to z oświadczenia mieszkańców Szczebrzeszyna, złożonego w czasie wizji lokalnej.

[50]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3481 (Horodło) r. 1812; *Tamże*, nr 3237 (Biskupice). Skarga mieszczan z 16.2.1819 do Prokuratorii Jeneralnej.

[51]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3819 (Michów) r. 1821.

[52]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3909 (Rejowiec) r. 1820, — nr 3503 (Jarczów) r. 1822.

[53]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4073 (Tyszowce) r. 1825.

oznaczało zrównanie miasta prywatnego z miastami królewskimi. Bardzo mocno podkreślają swoje prawo własności do poszczególnych gruntów i placów oraz powołują się na argument, iż dziedzic sam przyznał w tabeli prestacyjnej, że grunty i place stanowią własność mieszczan oraz, że sam nabywał od mieszczan place i ogrody [54]).

V. Prokuratoria Jeneralna Królestwa jako rzecznik Skarbu Państwa była często zapytywana o opinię w sprawie własności w miastach prywatnych. Niezależnie od tego reprezentując interesy korporacji publicznych, występowała i w imieniu miast prywatnych, zgłaszając żądania wpisania do hipotek poszczególnych dóbr przywilejów i uprawnień tych miast i ich mieszkańców. Stanowisko Prokuratorii było bardzo niejednolite i ulegało dużym zmianom.

Początkowo w latach wprowadzania nowych ksiąg wieczystych dóbr widzimy dość często, że przedstawiciele Prokuratorii zgłaszają wnioski do protokółów pierwiastkowej regulacji hipotek o wpisanie różnych uprawnień miast i mieszczan. Wnioski te zmierzają do uznania, że place i grunty miejskie stanowią własność mieszkańców (czasem z obowiązkiem opłaty czynszu) itp [55]). Jak już wspominaliśmy, nie uzyskują one zwykle akceptacji zwierzchności hipotecznej i są oddalane, często z powodów formalnych jak: niewłaściwe uwierzytelnienie kopii przywilejów, nieoblatowanie tychże, przedawnienie itp.

W latach późniejszych Prokuratoria zaczyna się odnosić jak gdyby krytycznie (by nie powiedzieć nieprzychylnie) do spraw miast prywatnych. Przede wszystkim opierając się na interpretacji obowiązujących zarządzeń co do kompetencji Prokuratorii — występuje do władz o zwolnienie jej z obowiązku obrony, twierdząc, że obrona ta do niej nie należy a poza tym, że w sprawach tego typu są raczej zainteresowani pojedynczy mieszkańcy a nie miasta. Zaś w swych opiniach, udzielonych poszczególnym organom administracyjnym, Prokuratoria niemal że stale wyraża zastrzeżenia oparte o to, że przywileje miast nie były oblatowane, że przez więcej niż trzydziestoletnie nieużywanie przywilejów miasta mieszczanie utracili swe uprawnienia w stosunku do własności o ile one nawet istniały, że dziedzice „będąc w posiadaniu" przez przeszło lat trzydzieści „obecnego stanu", tj. różnych ograniczeń własności miejskiej, „nabyli tytuł", że prawa mieszczan wykraczające poza pospolicie uznawane uprawnienia wieczystych dzierżawców winny być udowad-

---

[54]) Jak wyżej, odnośnik 48.

[55]) Przykładowo można przytoczyć, że wnioski o ujawnienie prawa własności miast lub mieszkańców miast w wykazach hipotecznych były zgłaszane przez Prokuratorię Jeneralną do protokółów regulacji pierwiastkowej hipoteki w księgach dóbr: Bełżyce, Kraśnik (Ordynacja Zamojska), Kurów, Piaski, Łęczna, Szczebrzeszyn, Zaklików i inne.

niane przez dokument i konkluduje, iż ewentualny proces nie ma widoków powodzenia. Z tego wszystkiego [56]) wynika, że stanowisko sądów a głównie zwierzchności hipotecznych wpłynęło na zdanie Prokuratorii, chociaż była ona powołana do obrony uprawnień miast. Koło połowy XIX wieku poglądy Prokuratorii zaczynają się zmieniać na korzyść miast. Widzimy Prokuratorię w procesach przeciwko dziedzicom. Ma to np. miejsce w sporze m. Grabowca z dziedzicem w r. 1844. Nie jest to wypadek odosobniony. Widocznie w poglądach Prokuratorii zaszły istotne zmiany. Spotykamy opinie Prokuratorii daleko odbiegające od dawnego stanowiska, gruntownie oświetlające podstawy prawne powstania miast i prawny charakter przywilejów miejskich. Prokuratoria wysuwa pogląd, że dziedzice nie mogli jednostronnie obalać przywilejów miast oraz, że niekorzystanie przez miasta ze swych uprawnień nie powoduje ich utraty. Poglądy te dają się zaobserwować głównie w sporach m. Pawłowa z biskupem lubelskim a potem ze Skarbem Królestwa [57]).

VI. Trudno jest śledzić orzecznictwo sądowe w sprawie własności w miastach Lubelszczyzny mimo, iż ilość procesów sądowych jest bardzo duża, gdyż niemal każde miasto prowadziło procesy z dziedzicami, a procesy prawie zawsze wiązały się z własnością. Trudność polega na braku materiałów i akt, tyczących się tych procesów, które prawie w całości zaginęły. Z konieczności poprzestać trzeba na nielicznych wyrokach sądowych dołączanych do ksiąg hipotecznych lub składanych do różnych władz administracyjnych oraz na częściowo ogłoszonym drukiem orzecznictwie wyższych instancji sądowych.

Wyroki sądów niższych instancji wychodziły z ustalającego się w pierwszych dziesięcioleciach XIX wieku poglądu, że w rozumieniu nowego prawa dziedzice miasta są właścicielami całego obszaru miasta. Wśród znanych nam wyroków przeważająca ich liczba oddala żądania mieszkańców miast nie tylko w przedmiocie samej własności ale i obniżki ciężarów uważanych za zbyt wysokie itp. W sądach specjalnie znajdowały posłuch argumenty o nieoblatowaniu przywilejów, przedawnieniu z powodu 30-letniego niekorzystania z ulg i wolności itd. Ostrze

---

[56]) Np. uprawnienia i przywileje Firleja (*Ks. hip. dóbr Lubartów*, t. I, s. 190 — *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*), Tarnogród (nr 4062) r. 1830, Zaklików (nr 4177) r. 1825 i *Ks. hip. dóbr Zaklików*, Wykaz hip.

[57]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3886 (*Pawłów*). *Spór.* Prokuratoria Jeneralna w opinii swojej z r. 1853 wydanej dla Komisji Rząd. Spraw Wewn. m. in. stwierdza: „Brak pierwotnego przywileju lokacyjnego nie może w obecnym przypadku szkodzić miastu, bo to się odwołuje do ogólnych zasad lokacji miast z nadaniem im prawa magdeburskiego, tj. na zamianę powinności i robocizn poddańczych na opłatę czynszów. Ale szkodzić musi temu, kto utrzymuje, iż wyjątkowym sposobem obok czynszu mieszczanie przywilejem lokacyjnym zobowiązani

klasowej interpretacji nowego prawa skierowane było przeciwko miastom. W sporze dziedzica m. Grabowca w r. 1844 sąd nie bierze pod uwagę faktu, że Grabowiec był kiedyš miastem królewskim a stwierdziwszy, że mieszkańcy płacą czynsze, traktuje ich jako czynszowników, którzy własności (nawet ograniczonej — J. M., W. Ć.) nabyć nie mogą przez przedawnienie, uważane przez Sąd w tym wypadku za jedyny możliwy tytuł prawny [58]).

Ważne znaczenie miało orzeczenie Senatu z r. 1853 w sprawie możności oddzielnej regulacji hipotecznej własności miejskiej w hipotece okręgowej mimo uregulowania całości dóbr w hipotece wojewódzkiej. Równocześnie wyrok ten wyjaśnił definitywnie, że „hipoteka dóbr nie obejmuje w sobie praw do szczególnych realności wyraźnie nie wywołanych i w wykazie hipotecznym (dóbr — J. M., W. Ć.) w dziale I nie wyszczególnionych" oraz, że hipoteka dóbr „nie ustala dla właściciela jego praw do szczegółowych nieruchomości w obrębie miasta położonych, które mogą być przedmiotem własności zupełnej lub niezupełnej osób trzecich ulegają ich rozporządzeniu" [59]). Podobną rolę przypisać należy wyrokowi Senatu z r. 1855 o możności ustalania uprawnień *dominii utilis* przez przedawnienie nabywcze [60]). W tym wyroku instancja kasacyjna opowiedziała się przeciwko częstej praktyce sądowej, że wieczysty czynszownik musi się zawsze wykazywać dokumentem, ustalającym jego prawa, ponieważ w przeciwnym wypadku może być uznany za użytkownika lub nawet dzierżawcę czasowego. Uzupełnieniem tego wyroku były orzeczenia tyczące się stosunku wieczysto-dzierżawnego, wyjaśniające, że niepłacenie czynszu nie powoduje rozwiązania tego stosunku a tylko upoważnia *dominium directum* do egzekucji czynszu w drodze prawem przepisanej, gdyż wieczysta dzierżawa nie jest umową o pobieranie dochodu lecz rodzajem własności użytkowej [61]).

Teza ta została pogłębiona przez dalsze orzeczenia deklarujące, że wieczysty dzierżawca nabywa własność nieruchomości z tym tylko ogra-

---

byli jeszcze do odbywania tłok, zwózki, młocki i powód". „Zasad ogólnych prawa magdeburskiego nie były zdolne obalić żadne jednostronne postanowienia biskupów". „Żaden z pokładanych wykazów powinności nie jest przez miasto akceptowany, są to więc pisma jednostronne". „Pokładane ustanowienia powinności w różnych latach przez biskupów chełmskich nastąpione nie tylko nie mogą zastąpić przywileju lokacyjnego, ale nawet nie mają żadnego prawnego znaczenia, bo pismo świadczy przeciw piszącemu, a nie za nim". Miasto Pawłów, jak już było wyżej zaznaczane, było miastem poduchownym.

[58]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3440 (Grabowiec) r. 1844.

[59]) P. Kapuściński: *Jurysprudencja Senatu z lat dwudziestu sześciu.* Warszawa 1869, s. 305.

[60]) *Tamże*, s. 388.

[61]) *Tamże*, s. 229, 882.

niczeniem, iż musi na wieczne czasy ponosić określoną opłatę roczną [62]). Wcześniejsze wyroki Senatu podważające nieodzowność konsensu przy alienacjach szły w tym samym kierunku, tj. ku stałemu rozszerzaniu uprawnień *dominii utilis* [63]). Jak łatwo zauważyć, większość przytoczonych wyroków Senatu nie odnosiła się wprost do własności w miastach prywatnych, tyczyła się głównie wieczystej dzierżawy, tj. jednej z form własności typu feudalnego znanych w Królestwie, która przez zakres swej treści była raczej węższa od zakresu własności w miastach prywatnych.

VII. Na koniec poglądy na własność ówczesnej literatury prawniczej. Literatura prawnicza XIX w. zajmująca się własnością podzieloną nie jest bogata. Poza tym nosi ona wybitnie praktycystyczny charakter. Uderza w niej nikła ilość miejsca poświęcona własności w miastach prywatnych, aczkolwiek własność ta, jak już zaznaczaliśmy, stanowiła poważny wycinek własności podzielonej. Nawet ci z autorów, którzy piszą na temat własności podzielonej są zdania, że własność podzieloną spotkać można teraz, (tj. po połowie XIX wieku) przede wszystkim w miastach prywatnych — w pracach swych niewiele bezpośrednio piszą o tej własności [64]).

Uważając własność w miastach prywatnych za jedną z form własności podzielonej, do tej pierwszej musimy odnieść uwagi natury ogólniejszej, związane z własnością podzieloną. Do tego typu wypada zaliczyć ustalający się pogląd autorów ówczesnych, że własność użytkowa jest własnością rzeczywistą i istotną, a *dominus directus* nie może być uważany za właściciela [65]). Widać to tak przed r. 1866, jak i po r. 1866 tzn.

---

[62]) *Tamże*, s. 487.

[63]) *Tamże*, s. 122 i 263.

[64]) S. Markiewicz: *Uwagi nad własnością podzieloną.* „Ekonomista" 1866, półrocze II, s. 130; A. Heylman: *O potrzebie i warunkach ustawy wieczystodzierżawnej.* „Biblioteka Warszawska", 1856, t. III, s. 85 i nast.; K. Mejer: *O wieczystej dzierżawie.* Warszawa 1873, s. 122.

[65]) J. K. Wołowski: *Kurs kodeksu cywilnego.* Warszawa 1868, t. II, s. 98; F. Jeziorański: *Ustawy Hipoteczne*, s. 170—171; A. Heylman: *Rozbiór Wykazu Hipotecznego.* Warszawa 1858, s. 14; S. Markiewicz: *op. cit.*, s. 133, 143 i nast.; A. Rembowski: *Historia prawa wieczysto-czynszowego w guberniach północno- i południowo-zachodnich cesarstwa rosyjskiego.* Warszawa 1886. Np. A. Heylman: *op. cit.*, s. 14 pisze: „Majętność w pojęciu prawnym zowie się własnością, propriété, dominium. Własność co do majętności czyli dóbr ziemskich w duchu obowiązującego teraz prawa cywilnego może być uszczuploną, czyli raczej przemienioną przez nadanie wieczystych dzierżaw za pewny czynsz. W takim przypadku tylko ustanowiony czynsz należy do uposażenia ogółu dóbr ziemskich, nadane zaś prawem wieczystym posiadłości przechodzą w istocie na własność czynszową posiadaczy wieczystych". *Tamże*, s. 32: „Dzierżawa wieczysta zawierając w sobie użytkowania i rozporządzenia nie jest ograniczeniem lecz zupełnym wyłączeniem

późniejsi autorzy oceniając w wyżej przytoczony sposób własność użytkową mieli na myśli nie tylko stosunki po r. 1866, gdy pozostały tylko resztki własności podległej, oparte o wyraźne umowy, ale stosunki przed tą datą, gdy własność podzielona w miastach odgrywała jeszcze dużą rolę. Niektórzy z pisarzy, np. August Heylman, są nawet zdania, że może być mowa tylko o pewnym związku własności użytkowej z dobrami lub kluczami dóbr a nie o zwierzchniej własności dziedziców, gdyż poszczególne działki i place są własnością posiadacza czyli właściciela emfiteutycznego lub wieczysto-czynszowego [66]). Można wysunąć uogólnienie, że własność zwierzchnia jest traktowana w literaturze tylko jako prawo do pobierania czynszów i ewentualnych innych świadczeń [67]).

Pewien związek z własnością w miastach mają także wywody literatury prawniczej na temat poszczególnych form (rodzajów) własności podzielonej, tj. *emfiteuzy, iuris superficiei*, stosunków wieczysto-czynszowych, dzierżawy wieczystej chociaż podział ten, jak zobaczymy

---

istotnych warunków własności co do dóbr ziemskich tak, że kto dał dobra swe w wieczystą dzierżawę a pobierając z nich tylko czynsz i inne opłaty i nie mając ani prawa użytkowania ani zarządzania już za właściciela uważanym być nie może". Tenże autor w artykule *O stosunku hipoteki gubernialnej do okręgowej*, „Biblioteka Warszawska", 1852, t. II, pisze: „Podług teorii tej (teorii Kodeksu Cywilnego Francuskiego — przyp. J. M., W. Ć.) uważać należy tak zwane *dominium utile* za własność istotną, tzw. zaś *dominium directum* za własność tytularną czyli raczej za *ius in re*, ograniczone do pewnej ilości kanonu lub czynszu, do *laudemnium* lub innego rodzaju ograniczeń istoty własności nie nadwyrężających"; S. Markiewicz: *op. cit.*, s. 119 po wyliczeniu w punktach cech charakterystycznych własności zwierzchniej i użytkowej z patosem dodaje: „... instytucja własności podzielonej jest instytucją przejściową, właściwą społeczeństwu, w którym zasada równości wobec prawa jeszcze nie powstała albo zatraciła się, w którym słabo rozwinięte bogactwo narodowe czyni ziemię jeszcze zamiennikiem wartości i wynagrodzeniem za usługi publiczne i pracę... Ale nadchodzi epoka, kiedy wszędzie faktyczność posiadania staje wyżej od prawa. Ziemia potem i pracą użytkownika uprawiona, zabudowana jego zapobiegliwością, staraniami i poświęceniem, staje się jego własnością, którą rok każdy czyni coraz świętszą".

[66]) A. Heylman: *op. cit.*, s. 144.

[67]) K. Mejer: *op. cit.*, s. 20: „Właściciel główny *(dominus directus)* zachowuje zwykle dla siebie... pewną opłatę lub obowiązki wieczyste z nieruchomości wypuszczonej w dzierżawę, odstępując nawzajem wieczystemu dzierżawcy użytki z tejże nieruchomości i oddając mu ją w zupełne posiadanie. Drugi znów właściciel *(dominus utilis)*, właściciel użytkowy ma także pewne prawo wieczyste do posiadania rzeczy i użytkowania z niej pod warunkiem pewnej zastrzeżonej na rzecz właściciela głównego opłaty. Prócz tego może on swe prawa odstąpić innej osobie lub hipoteką je obciążyć, słowem, prawa jego są wieczyste, są nawet obszerniejsze od praw użytkownika"; Markiewicz: *op. cit.*, s. 119: „Prawo własności dzieli się: grunt pozostaje udziałem kolonisty, użytkownika a drobny czynsz chroni od zupełnego zatracenia się upadłe prawo własności. Ale i czynsz ten wzięty z odległej epoki nie wyobraża już dochodu z gruntu. Staje się z biegiem czasu prostym ciężarem gruntowym, który następnie ulega spłacie lub znika".

w następnym rozdziale, nie da się ściśle przeprowadzić w stosunku do własności nas interesującej.

Uwagi tyczące się bezpośrednio własności w miastach prywatnych — to krótkie wzmianki Markiewicza, że koło r. 1866 (przed ukazami o zniesieniu stosunków dominialnych w miastach) własność podzielona redukuje się niemal do własności w miastach prywatnych [68]), analogiczne wzmianki Mejera i innych. Z własnością miejską łączy się też ostre wystąpienie Heylmana przeciwko monopolowi propinacyjnemu dziedziców w miastach prywatnych [69]).

VI. OGRANICZENIA WŁASNOŚCI. CIĘŻARY NA RZECZ DZIEDZICÓW

I. Analizę własności w miastach prywatnych poprzedzimy przedstawieniem ograniczeń i ciężarów, które ponosiły miasta i ich mieszkańcy na rzecz dziedziców. Ciężary te wiązały się nie tylko z faktem posiadania i użytkowania gruntów i placów w miastach, ale i z faktem zamieszkiwania w miastach. Podstawą ich bowiem były uprawnienia dominialne dziedziców, jako feudalnych właścicieli miast. Z tej to przyczyny niejednokrotnie ponosili świadczenia na rzecz dziedziców rzemieślnicy i handlujący, aczkolwiek mogli nie posiadać w mieście nieruchomości, oraz komornicy.

Jak już wspominaliśmy obok miast, w których ograniczenia i ciężary na rzecz dziedzica były szczególnie uciążliwe, istniała grupa miast prywatnych, gdzie uprawnienia zwierzchniej własności określimy jako przeciętne, oraz nieznaczna liczba miast o minimalnych obciążeniach na rzecz *dominium directum*, redukujących się nieraz do zera.

W tym rozdziale jednak uważamy za celowe wprowadzenie podziału obciążeń ponoszonych przez miasto i mieszczan na dwie grupy. Do pierwszej należeć będą obciążenia ponoszone przez poszczególnych mieszkańców miasta z tytułu posiadania nieruchomości, bądź zamieszkiwania w mieście i uprawiania tam jakiegoś zawodu. Będą to: czynsze, robocizna, daniny w naturze, opłaty z racji wykonywania profesji, opłaty od komorników itp. oraz ograniczenia tyczące się pojedynczych mieszkańców. Druga grupa zawierać będzie świadczenia płacone dziedzicowi od miasta jako całości. Będą się tu mieściły zarówno opłaty uiszczane przez kasę miejską, jak też dawne dochody miejskie, o ile w interesującym nas okresie korzystał z nich dziedzic, a nie miasto. A więc dochody z propinacji, jarmarcznego, targowego, mostowego,

[68]) Markiewicz: *op. cit.*, s. 130, Heylman w ostatnio cytowanym artykule mówi też, że przez własność miasta prywatnego rozumie się tylko prawo do pobierania czynszów itp., bo miasta kupowane ani sprzedawane być nie mogą.

[69]) Heylman: *O potrzebie i warunkach ustawy wieczysto-dzierżawnej.* „Biblioteka Warszawska", 1856, t. III, s. 86.

świeczkowego, jak również ewentualne czynsze i inne świadczenia z gruntów miejskich.

Obok świadczeń obciążających wszystkich mieszkańców miasta były znane specjalne opłaty i ograniczenia żydowskie jak np. opłata z łaźni żydowskiej, czynsz z placu pod szkołą żydowską, świeczkowe od świec sprzedawanych w bóżnicy i szkole. Gdy chodzi o pojedynczych Żydów zwykle płacili oni nieco wyższe czynsze. Do ograniczeń żydowskich zaliczyć by należało i zakaz osiedlania się Żydów w pryncypialniejszych częściach miasta.

Co do obciążeń komorników i rzemieślników w przypadku, gdy ci ostatni nie posiadali własnych domów, gruntów i placów — możnaby dopatrzyć się w tym pewnych reliktów dawnej osobistej zależności mieszczan od dziedziców. Wydaje się, że trzeba raczej uważać, iż ludzie ci w XIX wieku choć nie posiadali domów i gruntów, to jednak przebywając w mieście prywatnym mieli możność uprawiania różnych zawodów w celach zarobkowych i fakt ten uważano niejednokrotnie jako tytuł dla dziedzica będącego zwierzchnim właścicielem miasta do pobierania od tej grupy mieszkańców różnych świadczeń. Motyw zamieszkiwania w mieście jako tytuł obciążenia powinnościami na rzecz dziedzica często występuje w pow. lubelskim.

Cyfrowe przedstawienie, szczególnie wysokości czynszów i danin w naturze, napotyka na dość poważne trudności ze względu na niepełne a często sprzeczne ze sobą informacje, jakich dostarczają nam w tej materii źródła. Z tego też powodu przytaczane liczby odnośnie do czynszów i danin będą miały charakter przykładowy i orientacyjny. Takie ujęcie częściowo usprawiedliwia i fakt, że zadaniem tej pracy, jest przede wszystkim zwrócenie uwagi na momenty prawno-historyczne.

II. Ograniczenia w dysponowaniu majątkiem nieruchomym, poruszone częściowo w rozdziałach poprzednich, spotykamy w miastach prywatnych województwa lubelskiego w okresie omawianym zupełnie wyjątkowo. Znajdujący się w zbiorze dokumentów księgi hipotecznej dóbr Biłgoraj inwentarz tychże dóbr z r. 1802, a więc przed interesującym nas okresem, w jednym z punktów postanawia: „Nikt majętności swojej drugiemu sprzedawać bez wiedzy dworu nie może, a jeśliby który porzuciwszy tęż do roku nie powrócił, takowego majątek cały na skarb należy dziedzica".

Z wielkiej ilości przejrzanych wykazów hipotecznych poszczególnych nieruchomości miejskich jedynie kilka zawiera wpisy o konsensach, między innymi jeden w Końskowoli, trzy w Opolu, dwa w Piaskach, jeden w Turobinie i jeden w Józefowie n. Wisłą. Pierwiastkowa regulacja hipoteczna wspomnianej nieruchomości w Końskowoli miała miejsce w r. 1827. Dział II wykazu określa tę nieruchomość (dom drewniany, plac i kawałek gruntu) jako „posesję emfiteutyczną, zapis zaś w dziale III, zatytułowanym jak wiadomo „ścieśnienie własności i ciężary wieczyste" brzmi: „9 złotych groszy 20 i pół każdy tej nieruchomości posesor opłacać

winien, bez konsensu tej nieruchomości zbyć nie jest mocen"[1]). Wpisy z Opola redagowane w r. 1835 i z Józefowa (r. 1844) miały zupełnie podobne brzmienie[2]). Z wykazu turobińskiego o konsensie dowiadujemy się tylko pośrednio[3]).

Jest rzeczą charakterystyczną, że w latach późniejszych nie ma już nigdzie mowy o konsensie. Jeśli chodzi o opłatę *laudemium* to w aktach z wieku XIX nie napotkano o niej żadnej wzmianki. Można więc przyjąć, że odnośnie do miast, którymi zajmuje się nasza praca, ograniczenia w dysponowaniu nieruchomościami ustają całkowicie w czterdziestych latach ubiegłego stulecia.

III. Zupełnie inaczej przedstawia się sprawa monopoli dziedzica, zwłaszcza zaś monopolu propinacyjnego. Monopol ten zachował swą żywotność aż do ukazów uwłaszczeniowych, a nawet z pewnymi ograniczeniami — jeszcze przez kilka lat po ukazach[4]). Niemal we wszystkich miastach prywatnych województwa lubelskiego propinacja została ostatecznie zagarnięta przez dziedziców, wbrew dawnym nadaniom i przywilejom. Jedynie w dwu miastach dawniej królewskich — Tarnogórze i Wąwolnicy cały dochód propinacyjny pobierała kasa miejska[5]). W Hrubieszowie dochodem tym dzieliły się: *dominium directum* (Towarzystwo Rolnicze Hrubieszowskie) oraz kasa miejska[6]).

Dość niejasno wygląda sprawa propinacji w Końskowoli. W r. 1820 korzystał z niej dziedzic[7]). Przy pierwiastkowej regulacji hipotecznej dóbr zgłoszono prawo propinacji na rzecz miasta. W r. 1827 miasto poczyniło kroki celem wszczęcia procesu z dziedzicem o zwrot propinacji. W Opisie statystycznym z r. 1864 zapisano, iż „Propinacja nie istnieje — każdy może sprzedawać trunki na handel i domowe

[1]) *Akta hip. nieruchom. m. Końskowola 9* — wykaz hip. AHSP w Puławach.

[2]) Np. wykaz hip. nieruchom. m. Opole 22: „... posesor nieruchomości tylko za konsensem może sprzedać". Podobnie wykaz nieruchomości Opole 15 i 23.

Akta hip. nieruchom. m. Józefów n/Wisłą — wykaz hip.: „Właściciele Sochaccy lub ich spadkobiercy bez wiedzy dworu Józefowskiego nieruchomości tej nikomu sprzedać nie mają prawa i właścicielom dóbr Józefów służy pierwszeństwo nabycia".

[3]) W protokóle pierwiastkowej regulacji z r. 1846: „Lejbuś Machmanowicz załączył akt zezwolenia na kupno-sprzedaż przez Hr. Zamojskiego wystawiony". *Akta hip. nieruchom. m. Turobin* 7 w AHSP w Krasnymstawie.

[4]) Artykuł 8 Ukazu z r. 1866: „Prawo propinacji tj. prawo wyboru i sprzedaży trunków w tym stosunku, w jakim ono na podstawie prawnych tytułów służyło dotąd dziedzicom miast *(dominiom)* pozostaje przy nich i nadal do czasu wydania w tym przedmiocie nowego postanowienia".

[5]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4059 (Tarnogóra) i 4114 (Wąwolnica). W tym ostatnim mieście powoływano się na przywilej Stanisława Augusta z r. 1765 i wyrok Senatu Rządzącego z r. 1853.

[6]) Według działu III *Ks. hip. dóbr Hrubieszów* Towarzystwo Rolnicze Hrubieszowskie płaci do kasy miejskiej 500 zł rocznie za ustąpienie propinacji. W etatach kasy miejskiej występuje zawsze dochód z propinacji. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr nr 3460, 3461, 3462 (Hrubieszów).

[7]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3194. *Opisanie historyczne oraz topograficzno-statystyczne miast woj. lubelskiego.*

potrzeby", zaś w rok później — że z propinacji pod nazwą wiadrowego i czopowego korzysta rząd [8]). Opis z r. 1860 informuje nas, że wolna propinacja w owym czasie istniała również w miasteczku Annopolu [9]).

W Grabowcu propinacja należała prawnie do miasta, ale przywłaszczył ją sobie i korzystał z niej dziedzic [10]). Zapiski o przywłaszczeniu przez dziedzica dochodów propinacyjnych należnych miastu czytamy również w aktach dotyczących Sawina, Pawłowa, Szczebrzeszyna, Uchań, Horodła, Turobina i kilku innych. W pozostałych miastach prawo dziedzica do propinacji nie było przez nikogo zaprzeczane. Wydaje się, że to głównie troskliwość dziedzica o zabezpieczenie sobie tego tak ważnego prawa doprowadziła w jednym wypadku do wpisu w dziale I księgi hipotecznej dóbr. Chodzi mianowicie o wspomniane już w jednym z poprzednich rozdziałów „wymienienie nieruchomości i opisanie granic" dóbr Kurów gdzie czytamy, że dobra te składają się między innymi z „wolnej i nieograniczonej propinacji w mieście Kurowie". Prawdopodobnie również w r. 1864 i 1865, kiedy magistraty miejskie wypełniały arkusze ankiet statystycznych dziedzice zwracali baczną uwagę, czy w rubryce „propinacja" umieszczono prawidłowy wpis. Pod jednym z takich formularzy skrupulatny dziedzic złożył nawet swój podpis, choć żadne dyrektywy administracyjne co do wypełniania ankiet takiego wymogu nie przewidywały [11]).

W piśmie Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych do Sekretarza Stanu z r. 1864 czytamy interesującą uwagę na temat propinacji w mieście ordynackim Tarnogrodzie: „prawo propinacji, to jest wolność szynkowania trunków w mieście należy do Ordynacji Hrabiów Zamojskich jako właściciela miasta. Kasie zaś miejskiej służy prawo pobierania od trunków na konsumpcję miejscową sprzedawanych opłaty pod nazwą czopowego" [12]).

Ostatnie zdanie cytowanego fragmentu mówi o sporadycznie w miastach prywatnych spotykanym ograniczeniu uprawnień propinacyjnych dziedzica w formie pobierania opłat konsumpcyjnych na rzecz kasy miejskiej. Żeby uniknąć zbyt wygórowanej, odstręczającej nabywców ceny trunków w takim mieście dziedzic musiał siłą rzeczy albo obniżyć cenę hurtową dostarczonych przez siebie wyrobów monopolowych, albo wypuścić propinację w dzierżawę na mniej korzystnych dla siebie warunkach, rezygnując w jednym i drugim przypadku z dodatkowych zysków. Z interesujących nas miast prawo pobierania czopowego miały oprócz Tarnogrodu np. Szczebrzeszyn, Tomaszów i Tyszowce [13]).

---

[8]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3565, 3566, 3567 (Końskowola).

[9]) WAPL, nr Adm. 1672. *Opis statystyczny miast pow. zamojskiego:* „prawo propinacji a pobory opłat targowego i jarmarcznego nie mają miejsca".

[10]) Sprawa propinacji w Grabowcu była przedmiotem sporów już od czasu przejścia miasta w ręce prywatne. W r. 1842 dziedzic żalił się, że ma zaprzeczoną własność propinacji (por. odnośnik 14), a *Wiadomości statystyczne z r. 1864* przynoszą informację, że sprawę o propinację miasto wygrało, ale dziedzic wszczyna dalsze procesy i używa jej do dziś. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*. nr 3440 i 3437 (Grabowiec).

[11]) Uczynił to właściciel Rejowca — ks. Woroniecki. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3910 (Rejowiec).

[12]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4067 (Tarnogród).

[13]) *Tamże*, nr 4037—4046 (Tomaszów od r. 1812 do 1865), 4074 (Tyszowce r. 1864) i 3935 (Szczebrzeszyn, etaty na lata 1809—1819 i nast.).

Troskliwość właścicieli miast o sprawy propinacyjne daje się łatwo uzasadnić wysokością dochodów płynących z tego monopolu. Sumy uzyskiwane przez dziedzica z wydzierżawienia propinacji były zdecydowanie największą pozycją spośród wszystkich dochodów pobieranych z miasta [14]). Tak np. mieszczanie z Lubartowa żalili się w r. 1820, że dziedzic zarabiał na propinacji miejskiej trzydzieści kilka tysięcy złotych rocznie [15]). Według *Wiadomości statystycznych* z r. 1864, biorących za podstawę dochód uzyskany w r. 1863, dziedzice otrzymywali z wydzierżawienia propinacji: w Kurowie i Czemiernikach po 2500 rubli, w Modliborzycach — 1505 rubli, w Baranowie — 2100 rubli, a w Markuszowie — 6000 rubli [16]). Nic więc dziwnego, że czerpiąc z monopolu propinacyjnego tak poważne sumy dziedzice bronili uporczywie swych uprawnień w tym zakresie, a nawet w wypadku zrzekania się na korzyść miasta niektórych dochodów, nie rezygnowali nigdy z propinacji.

Inne monopole dziedzica poza propinacją spotyka się zupełnie wyjątkowo. Czasem, stosunkowo rzadko, istniał obowiązek mlewa w dworskich młynach — np. w Pawłowie [17]). Wiąże się z tym występująca gdzieniegdzie opłata od zboża mielonego w obcych młynach. Ta forma obciążeń znana była np. w Rejowcu i Bełżycach (w tych ostatnich pod nazwą tzw. suchej miary) [18]). Pozostałością dominialnego monopolu mlewa są opłaty „od żarn czyli młynków ręcznych" [19]) spotykane jeszcze wyjątkowo w sześćdziesiątych latach XIX wieku (np. we Frampolu, Janowie i Biłgoraju) [20]). W Markuszowie i Modliborzycach istniało monopolistycz-

---

[14]) Np. *Komisja Rząd. Spraw Wewn.* pisze w r. 1842, że dziedzic Grabowca dopomina się swych praw, „gdyż własność propinacji jako najważniejszą gałąź dochodu tych dóbr ma zaprzeczoną". *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3440 (Grabowiec). Komitet Urządzający w Królestwie Polskim wyraźnie rozróżniał propinację wiejską od propinacji w miastach prywatnych, tę ostatnią nazywając: „najważniejszą i najgłówniejszą pozycją dochodową szczególnie wpływającą na wartość tych (tj. do których należą miasta — J. M., W. Ć.) dóbr". *Postanowlenja Uczreditielnogo Komitieta w Carstwie Polskom.* Warszawa 1866, t. VI, s. 410. Por. też J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 145.

[15]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3625 (Lubartów).

[16]) *Tamże*, nr 3559 (Kurów), 3275 (Czemierniki), 3817 (Modliborzyce), 3243 (Baranów) i 3813 a (Markuszów).

[17]) *Tamże*, nr 3882 (Pawlów) r. 1819.

[18]) W Rejowcu nosiła ona nazwę „opłaty od obcej mąki". *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3910 (Rejowiec) r. 1820. Co do opłaty od mlewa w Bełżycach Sąd Pokoju przy okazji pierwiastkowej regulacji hipotecznej poszczególnych nieruchomości orzekł, iż „takowy obowiązek nosi na sobie najwyraźniejszą cechę służebności osobistej, czyli na osobę nałożonej, które jako art. 686 Kodeksu Francuskiego zabronione"... nie mogą być ujawnione w hipotece.

[19]) Cytat z akt m. Szczebrzeszyna, gdzie opłata owa istniała do r. 1843 (później toczył się proces). *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3941 (Szczebrzeszyn).

[20]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3423 (Frampol — *Wiadomości statystyczne z 1864 r.*), 3510 (Janów — wykaz obowiązków mieszczan sporządzony przez rządcę klucza Krzemieńskiego w r. 1865), 3249 (Biłgoraj — *Wiadomości statystyczne z 1864 r.*, gdzie jest mowa o opłacie „od kamieni młyńskich").

ne prawo dziedzica do polowania na gruntach miejskich [21]). W Modliborzycach dziedzic miał prócz tego prawo kopać na tych polach kamienie [22]). Niekiedy monopol dziedzica obejmował wyłączność rybołówstwa w okolicznej rzece. Prawo takie np. poparte decyzją Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych z r. 1853 zapisano w r. 1864 na rzecz właściciela miasta Kryłowa Aleksandra Chrzanowskiego [23]). Wszystkie te monopole miały, jak widać, mniejsze znaczenie od propinacji.

IV. Podstawowym i powszechnie spotykanym obowiązkiem niemal że wszystkich mieszkańców miasta prywatnego było opłacanie czynszu. Czynsze wieczyste płacili mieszczanie z tytułu posiadania gruntów, pla-

---

[21]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3813 a Markuszów) — *Wiadomości statystyczne z 1864 r.*) i 3817 (Modliborzyce — *Wiadomości statystyczne z r. 1864).*

[22]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3817 (Modliborzyce r. 1864). W literaturze prawniczej XIX wieku sprawa własności wnętrza ziemi w wypadku własności podzielonej nie przedstawia się zbyt jasno mimo prac specjalnych H. Łabęckiego. Nawiązujący do Łabęckiego Wołowski (*Kurs Kodeksu Cywilnego*, t. II, s. 76, 99, 114, 115) w jednym miejscu twierdzi, że „prawo do wnętrza (ziemi) po największej części pozostaje przy właścicielu głównym", w innym zaś miejscu twierdzenie to przedstawia jako zasadę ogólnie obowiązującą.

Mało przekonywające są dowody Łabęckiego, według których należałoby sądzić, że w Królestwie Polskim nawet do mieszkańców miast rządowych należała tylko powierzchnia gruntu. Łabęcki w pracy pt.: *Górnictwo w Polsce*, Warszawa 1841, t. II, s. 50, pisze, powołując się m. in. na Kodeks Napoleona, Konstytucję Królestwa i Statut Organiczny, że „z praw tych wypływa, iż własność powierzchni pociąga za sobą własność wnętrza", ale dodaje, że „według rozporządzeń rządowych rząd używa w gruntach swoich czy miejskich, czy wiejskich prawa zakładania górnictwa z wyłączeniem dzierżawców dóbr rządowych i mieszczan w miastach rządowych"... Nie podaje on wyraźnie co rozumie przez grunta rządowe. Jest charakterystyczne, że po czterech latach ten sam autor w rozprawie: *O prawie własności ziemi szczególnie zaś jej wnętrza*.. „Biblioteka Warszawska", 1845, t. II, tak formułuje swój pogląd w tej samej materii: „Stąd (tj. z prawa lub praw) wynika, że rząd według praw nabytych używa tylko jedynie w gruntach swoich czy miejskich, czy wiejskich prawa zakładania i prowadzenia górnictwa...". Łabęcki w r. 1845 uściśla określenie: „grunty rządowe" i opuszcza wyraźnie uwagę, że mieszczanie w miastach rządowych nie mają prawa „zakładania górnictwa" na swych gruntach. Wydaje się więc, gdy żaden z przepisów tyczących się górnictwa nie wspomina o jakichś ograniczeniach co do gruntów w miastach rządowych — Łabęcki albo miał na myśli grunty rządowe oddawane w dzierżawę po wsiach i miastach, albo początkowo był zdania, że grunty w miastach rządowych są własnością rządu, co do czego potem sam zmienił pogląd. Z innej strony z brzmienia artykułu 20 Ukazu o zniesieniu stosunków dominialnych w miastach mogłoby wynikać, że gminy miejskie i mieszkańcy miast byli ograniczeni w prawie użytkowania wnętrza ziemi. Ukaz ten jednak widać tak należało zredagować, ażeby objął przepisem swoim wszystkie miasta. Jak zaś wiadomo w Królestwie Polskim istniała duża liczba miast rządowych i prywatnych, wśród których bez wątpienia były i takie, których dziedzice posiadali uprawnienia do wnętrza ziemi.

[23]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3562 (Kryłów — *Wiadomości statystyczne z 1864).*

ców, łąk i pastwisk oraz domów, nieraz z zaznaczeniem, że czynią to *„in recognitionem domini directi"*. Należy podkreślić, że obowiązek ten był stosunkowo najmniej kwestionowany ze wszystkich obciążeń na rzecz dominium. Wszystkie niemal wpisy dotyczące opłaty czynszu w dziale III wykazów hipotecznych poszczególnych nieruchomości miejskich dokonywane były na mocy przyznania samych właścicieli posesji [24]).

Jednakże, jak już było wspomniane, sama treść działu III akt hipotecznych drobnej własności nie może stanowić podstawy do orzeczenia o istnieniu lub nieistnieniu w danym mieście poboru czynszów wieczystych. Pierwiastkowa regulacja hipotek odbywała się w ogromnej większości wypadków pod nieobecność dziedzica. Miasta Ordynacji Zamojskiej stanowią tu jeden z nielicznych wyjątków [25]). W tych warunkach zgłoszenie lub niezgłoszenie obowiązku opłacania czynszu zależało dość często od woli właściciela „regulującej się nieruchomości", w wyniku czego sam wpis nie odzwierciedlał wówczas istotnego stanu rzeczy. Stąd też znane są wypadki, że w mieście, w którym istnienie czynszu w interesującym nas okresie nie budzi żadnych wątpliwości (np. w Rejowcu, Gorzkowie, Bychawie) dział III wszystkich drobnych hipotek pozostaje idealnie czysty albo zgoła zawiera zaprzeczenie jakich-

[24]) Typowe wpisy tego rodzaju brzmiały np.: „złotych 6 groszy 15 rocznie czynszu łokciowego należy z nieruchomości tym wykazem objętej a to z mocy przyznania właścicieli do protokółu pierwiastkowej regulacji hipoteki z dn. 11.5.1829 r. uczynionego". *Akta hip. nieruchom. m. Lubartów 3,* albo: „Co rok wiecznymi czasy na rzecz Ordynacji Zamojskiej do skarbu tejże oddaje się garncy 96 i pieniędzmi groszy 15, a to wskutek przyznania samychże Kierzkowskich protokólarnie w dniu 26 maja 1826 r.". *Akta hip. nieruchom. m. Szczebrzeszyna, 622.*

[25]) Administracja Dóbr Ordynacji Zamojskiej strzegła interesów ordynatów. M. in. w okresie regulacji hipotek w miastach Ordynacji wszystkie jej organa od Kancelarii Centralnej w Warszawie począwszy, a na rządcach poszczególnych kluczów skończywszy robili wszystko, by nie zaprzepaścić czegoś z praw dziedziców. W r. 1834 Kancelaria Centralna pisała na ten temat do Administracji w Zwierzyńcu: „Uregulowanie miast ordynackich jako też sprawdzenie należących się od mieszkańców czynszów, danin i powinności zwrócić powinno jako przedmiot wielkiej wagi szczególniejszą troskliwość Administracji. Rezultata ze ścisłego rozpoznania praw dziedzica w miastach ordynackich, a następnie z przywrócenia go do zupełnego ich używania mogą mieć wielki wpływ na intratę. Wiadomości o postępie tej użytecznej pracy zamawia sobie Kancelaria Centralna w każdym raporcie periodycznym". *(Akta Ordynacji Zamojskiej,* nr 5755, WAPL). Korespondencja na powyższy temat jest bardzo obfita. Upełnomocnieni Ordynacji zwykle stają przed zwierzchnością hipoteczną przy pierwiastkowej regulacji hipotek posesji miejskiej, gdy chodzi o innych dziedziców, prawie to się nie zdarza. Uderza czasem daleko posunięta drobiazgowość przedstawicieli Ordynacji. W sprawie wpisania 23 groszy czynszu (różnicy) na nieruchomości T. Winnickiego z Tarnogrodu przeprowadzono obfitą korespondencję między poszczególnymi licznymi instancjami w Administracji Ordynacji. Wreszcie rządcy Klucza Krzeszowskiego udało się skłonić T. Winnickiego do uznania właściwej wysokości czynszu *(Akta Ordynacji Zamojskiej,* nr 5579, WAPL).

kolwiek obciążeń. Dodać jednak należy, że mimo tych niedokładności i przemilczeń czynsz jest najczęściej spotykanym w wykazach hipotecznych ciężarem, występując bądź to jako jedyny ciężar, bądź też łącznie z innymi, np. robocizną, osepem.

Biorąc pod uwagę całość wykorzystanych źródeł dochodzimy do wniosku, iż w okresie, którym zajmuje się niniejsza praca, czynsz znany był niemal we wszystkich miastach prywatnych województwa lubelskiego. Typowy wyjątek stanowiła Wąwolnica. W *Wiadomościach* z r. 1865 magistrat tego miasta zapisał, iż „Wąwolnica jako miasto pokrólewskie i porządowe zostawało od niepamiętnych czasów na prawie zupełnej własności swych siedzib nikomu żadnych powinności, danin ani czynszów nie uiszczało ani nie uiszcza" [26]). Opłata czynszu w XIX wieku nie istniała również w Chodlu oraz, jak się wydaje, Grabowcu [27]). W niektórych miastach jak np. Szczebrzeszynie, Tyszowcach i Łaszczowie mieszkańcy przestali uiszczać czynsze około połowy minionego stulecia, a to głównie na skutek sporów z dominium [28]).

Omawiany ciężar występuje prawie wszędzie pod nazwą czynszu lub czynszu wieczystego, znane są jednak również nazwy lokalne. Tak np. czynsz w Lubartowie nosił nazwę „łokciowego", w Michowie — „siedzialnego", zaś w Hrubieszowie płacili mieszkańcy „huszczę" a żydzi również „hibernę" [29]). Czynsz od placów zwano czasem „placowym". Prócz czynszu znany był także czynsik, drobna opłata pobierana np. w Szczebrzeszynie, Kurowie. W tym ostatnim od placów zajętych pod kramy [30]).

Wysokość czynszów była na ogół niewielka, tak że nieraz miały one raczej charakter symboliczny. Często występowały czynsze kilkudziesięcio — kilkunasto —

---

[26]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4114 (Wąwolnica). Także w latach wcześniejszych mieszkańcy Wąwolnicy byli od czynszu wolni. (zapis z r. 1850 — że „mieszczanie... zawsze użytkowali grunty bez opłaty na rzecz dominium", *tamże).*

[27]) Co do Chodla — por. J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 157. Archiwalia dotyczące Grabowca nie mówią o czynszu — jedynie o robociznie i osepie.

[28]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3941 (Szczebrzeszyn — notatka w *Wiadomościach statystycznych z r. 1864*, że od 20 lat mieszkańcy nie uiszczają czynszów), 4076 (Tyszowce — *Wiadomości statystyczne z 1864 r.*, że czynsz od 1846 r. nie praktykuje się) — nr 3755 (Łaszczów — *Wiadomości ogólne* z 1865 r., że był spór o czynsz i mieszkańcy od kilku lat go nie płacą). Patrz też Dodatek źródłowy.

[29]) *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego* podaje, że czynsz (huszczę) płacą wszyscy mieszkańcy Hrubieszowa zamiast odwożenia zboża do Huśca (?). WAPL, nr Adm. 421, zaś Komisja Wojewódzka pisała w r. 1836, że „huszcza" to „czynsz od placów pustych obsiadanych, nałożony przed pół wiekiem przez starostów. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3468 (Hrubieszów). To drugie wyjaśnienie wydaje się być bliższe prawdy.

[30]) *Akta hip. nieruchom. m. Szczebrzeszyn* 625. *Opis statystyczny miast pow. lubelskiego z 1860 r.* (m. Kurów).

albo nawet kilkugroszowe, sporo było kilkuzłotowych. Do wyjątków należy bardzo wysoki czynsz w Krasnobrodzie (do 50 złotych w latach dwudziestych i trzydziestych minionego wieku), gdzie za podstawę przyjmowano nowe kontrakty, zawarte z poszczególnymi mieszczanami w r. 1792 przez dziedzica Amora Tarnowskiego. Kontrakty te, zwane przez mieszkańców Krasnobrodu przywilejami, nakładały na nich obok wysokiego czynszu również inne daniny i powinności, jak np. po 7 dni żniwnych od domu[31]). Wysokość czynszów wieczystych z reguły nie była podnoszona, znamy jednak poszczególne wypadki odstępstwa od tej zasady. Tak np. mieszkańcy Kamionki żalili się w r. 1821, że ich dziedziczka podwyższyła czynsze[32]), a mieszczanie tomaszowscy w czasie pierwiastkowej regulacji hipotecznej nie zgadzali się na zapisanie czynszu w zwiększonej wysokości[33]). Wydaje się również, że odpowiednią sposobność dla nadużyć, polegających na podwyższaniu czynszów dało dziedzicom przeliczanie wartości czynszów z dawnych groszy polskich na obowiązującą walutę, ulegalizowane wyrokiem Senatu z r. 1847[34]).

Oprócz czynszów płaconych z tytułu posiadania nieruchomości znane były również w interesujących nas miastach czynsze pobierane od komorników. Tak np. inwentarz dóbr Biłgoraj z r. 1802 przewidywał, iż opłatę od komorników uiszczała dziedzicowi kasa miejska ryczałtem, rozkładając następnie ciężary między komorników w zależności od ich możliwości finansowych. System ten miał lepszy od poprzedniego stosowanego poboru czynszów po 2 złote od osoby, który „bywał często okazją nie-

[31]) *Akta hip. nieruchom. m. Krasnobród* 1, 2, 3 i inn. Dla porównania podajemy ceny podstawowych zbóż w woj. lubelskim. Cena korca pszenicy wynosiła tu w r. 1820 — 15 zł 7 gr, żyta — 9 zł 20 gr, jęczmienia — 6 zł 5 gr, zaś owsa — 5 zł 5 gr. W r. 1830 za korzec pszenicy płacono w Lubelskiem 17 zł 16 gr, za korzec żyta 11 zł 6 gr, jęczmienia 7 zł 23 gr, owsa 6 zł 6 gr. Najwyższe ceny na zboże w czasie wymienionego dziesięciolecia notowano w latach 1824—1825. Pszenica — 8 zł 22 gr, żyto — 5 zł 19 gr, jęczmień — 4 zł 7 gr i owies — 3 zł 20 gr za korzec. Cz. Strzeszewski: *Kryzys rolniczy na ziemiach Księstwa Warszawskiego i Królestwa Kongresowego 1807—1830*. Lublin 1934, s. 61—63. Dodać należy, że złoty w tym czasie równał się trzydziestu groszom, tj. 15 kopiejkom rosyjskim. Korzec był miarą objętości ciał sypkich w dawnej Polsce. Miał różną wielkość zależnie od dzielnicy. Od r. 1764 wprowadzono w Koronie jednolity korzec, tzw. warszawski. Korzec warszawski dzielił się na 4 ćwierci. Każda z ćwierci na osiem garncy. Korzec warszawski równa się 128 litrom. Korzec był używany również jako miara ciężaru i równał się 6 pudom, tj. 98,22 kg. (Al. Brückner: *Encyklopedia staropolska*. Warszawa 1939). *Ilustrowana Encyklopedia Trzaski, Ewerta i Michalskiego*. Warszawa 1928. W Królestwie Polskim korzec pozostał miarą objętości, dzieląc się jak dawniej na 4 ćwierci i 32 garnce. (Postanowienie Namiestnika Królestwa z 13 czerwca 1818 r., Dz. Praw, t. VI, s. 50 i nast.).

[32]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3602 (Kamionka).

[33]) *Akta hip. nieruchom. m. Tomaszów.*

[34]) Wyrok ten postanawia w konkluzji: „...senat, zgodnie ze zdaniem prokuratora, dopuścił ewaluacji groszy polskich w stosunku do ich wartości, jaką miały w czasie nadania, i w takiej ilości, czynsze wówczas na grosze ustanowiono płacić nakazał". P. Kapuściński: *op. cit.*, s. 189 i nast.

spokojności miasta" [35]). Czynsze od komorników znane były również w niektórych innych miastach.

V. Obok czynszu powszechnie spotykanym ciężarem była robocizna. Prawie wszystkie miasta prywatne województwa lubelskiego w XIX wieku znały tę powinność bodaj przez pewien okres czasu. Robocizna w miastach różniła się od wiejskiej rozmiarem oraz sposobem obliczania. Podczas gdy na wsi pańszczyznę obliczano w stosunku tygodniowym — w mieście czyniono to z zasady w stosunku rocznym, przy czym liczba dni roboczych była tu niewspółmiernie mniejsza. Mieszkańcy miast obowiązani byli do pracy na dworskich polach w okresie intensywnych prac rolniczych, zwłaszcza podczas żniw. Stąd też nazwa tych dni roboczych, które określane są najczęściej jako „dni żniwne", dni letnie", „dni z sierpem" lub „tłoka żniwna". Znane są również nazwy: „dni czeladne", „dni ręczne", dni sprzężajne", itp.

Czasem pojawia się termin „pańszczyzna". Tak np. dozorca miast w lustracji z r. 1819 donosił, że w Sawinie jest „domów 96 pańszczyznę odbywających" [36]), a mieszkańcy Jarczowa pisali w r. 1822: „...i my w tem mniemanym miasteczku jako włościanie żadnych nie posiadając gruntów własnych dziedzicznych odrabiamy dziedzicowi pańszczyznę i oddajemy wszelkie daniny inwentarskie" [37]). Rzecz jasna, że była to pańszczyzna zupełnie odmienna od wiejskiej skoro, jak się dowiadujemy następnie, polegała w tymże Jarczowie na odżynaniu 2 kóp zboża od domu [38]).

Jak już powiedziano wyżej, wymiar robocizny określany był z reguły pewną liczbą dni pracy w stosunku rocznym. Liczba ta wahała się w różnych miastach od jednego do kilkunastu. Tak np. mieszkańcy Końskowoli obowiązani byli do 1 dnia [39]), Gorzkowa i Żółkiewki — do 2 dni [40]), Józefowa Ordynackiego — 3 dni [41]), Markuszowa i Czemiernik — 6 dni [42]), Piask i Krasnobrodu — 7 dni [43]), Modliborzyc — 11 dni [44]), a Wojsławic — do 13 dni robocizny w roku [45]). Rodzaj prac polowych i sposób obliczania był nieraz bardzo skomplikowany. Tak np. jeden z mieszkańców

---

[35]) *Księga hipoteczna dóbr Biłgoraj* — zbiór dokumentów.

[36]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3931 (Sawin).

[37]) *Tamże*, nr 3506 (w tomie dotycz. Janowa mylnie załączone).

[38]) *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego z 1860 r.*

[39]) *Akta hip. nieruchom. m. Końskowola.*

[40]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3445 (Gorzków — *Wiadomości ogólne* z 1865 r.), 4184 (Żółkiewka — *Wiadomości statystyczne* z 1864 r.).

[41]) *Akta hip. nieruchom. m. Józefów Ordynacki* 2 i 5.

[42]) *Opis statystyczny miast pow. lubelskiego* z 1860 r. (Markuszów z placu każdy mieszkaniec — 6 dni roboczych, Czemierniki — 6 dni w żniwa).

[43]) *Akta hip. nieruchom. m. Krasnobród* 1, 2, 3, 4.

[44]) „z ćwierci... 11 dni każdy mieszkaniec katolicki"... *Opis statystyczny miast pow. zamojskiego z 1860 r.*

[45]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4105 (Wojsławice).

Szczebrzeszyna obowiązany był odrabiać pół dnia z broną corocznie, jeden dzień z grabiami co czwarty rok i jeden dzień z kosą co trzeci rok [46]). Największy wymiar robocizny istniał w Bychawie, gdzie posiadacze domów mieli pracować po dwa dni w tygodniu przez okres kilku miesięcy — od św. Wojciecha do św. Marcina (od 23 kwietnia do 11 listopada) [47]).

Inny sposób racjonowania robocizny polegał na ustalaniu pewnego rodzaju akordów. Chodzi tu głównie o odżynanie tzw. kóp zboża. W ten sposób obliczono robociznę w wielu miastach. Tak np. mieszkańcy Tyszowiec i Jarczowa odżynać mieli po 2 kopy z domu [48]), a Kryłowa — po 3 kopy (3 dalsze zobowiązali się odżynać wzamian za wolny wrąb do lasów dworskich) [49]).

Oprócz zwózki, sprzętu i młócenia zboża, koszenia trawy i grabienia siana robocizna obejmowała również inne prace polowe. Mieszkańcy Łaszczowa obowiązani byli np. do pracy przy dworskich konopiach (3 dni w roku) [50]), a komornicy w Biłgoraju — do zrywania konopi i chmielu [51]).

Niektórzy dziedzice już dość wcześnie dopuszczali możliwość wnoszenia przez mieszkańców opłaty w pieniądzach wzamian za wychodzenie do pracy. Świadczą o tym chociażby pierwiastkowe regulacje hipoteki w latach dwudziestych i trzydziestych XIX wieku, gdzie obowiązek robocizny traktowany jest czasem fakultatywnie — z możnością zamiany na gotówkę np. w Końskowoli, Łęcznej, Opolu i inn. [52]). Robocizna żydowska była z reguły zamieniana na opłatę pieniężną, choć zdarzały się również i wypadki powoływania Żydów do robót polnych.

Poza normalną robocizną mieszkańcy niektórych miast obowiązani byli do pracy przy reparacji grobli i mostów, co określano nieraz jako szarwarki. Ponadto, głównie na początku naszego okresu, znane były jeszcze inne obciążenia. Mieszczanie Biłgoraja musieli np. wychodzić w zimie na obławy, „winiarze" (gorzelnicy) zaś do łowienia ryb przy spuszczaniu stawów [53]), mieszkańcy Rejowca, Komarowa, Bełżyc, Piask i inn. — dowozić zboże dworskie do portów [54]), Kurowa — dostarczać

---

[46]) *Akta hip. nieruchom. m. Szczebrzeszyn* 624.

[47]) Akta zajęcia dóbr z r. 1825 w zbiorze dokumentów *Księgi hipotecznej dóbr Bychawa.*

[48]) „...Mieszkańcy miasta Tyszowce obowiązani są na rzecz Dominium po dwie kopy zboża z każdego domu w mieście znajdującego się odżynać". Pismo Sekretarza Stanu przy Radzie Administracyjnej z r. 1852. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4076 (Tyszowce). *Opis statystyczny miast pow. hrubieszowskiego* z 1860 r. (Jarczów).

[49]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3561 i 3563 (Kryłów).

[50]) Tabela prestacyjna z r. 1858. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3755 (Łaszczów).

[51]) *Księga hipoteczna dóbr Biłgoraj.* Zbiór dokumentów — inwentarz z 1802 r.

[52]) Np. *Akta hip. nieruchom. m. Końskowola* 21, dział III: „18 groszy czynszu wieczystego tudzież 1 zł 6 gr żniwnego lub jeden dzień w żniwa odrobić". (protokół pierwiastkowej regulacji hipoteki z r. 1836).

[53]) Patrz odnośnik 51.

[54]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3910 (Rejowiec — *Wiadomości ogólne* z 1865 r.), 3576 (Komarów — *Wiadomości ogólne* z 1865 r.). *Księga hipoteczna dóbr Bychawa* — zbiór dokumentów, akta. Szczegółowe powinności mieszkańców m. Bełżyce. WAPL.

12 flisów w czasie wiosennych „fryerów" [55]), Pawłowa — odnosić listy ze dworu [56]) Powinności tego typu dość szybko jednak zanikają.

Robocizna typowa (dni żniwne, grabienie siana itp.) zostaje również z czasem zamieniona na opłaty pieniężne. W latach czterdziestych i pięćdziesiątych występuje już w wykazach hipotecznych tylko nowozakładowych akt wyjątkowo, podobnie zresztą jak i czynsze, ostatecznie jednak przestaje być praktykowana od czasu reform Wielopolskiego [57]). Statystyki z r. 1864 i 1865 zawierają już tylko wzmianki o okupie za robociznę często pod nazwą „sierpowego" i „kopowego". W licznych miastach zaprzestano odrabiać „dni" i „odżynać kopy" jeszcze znacznie wcześniej, przeważnie wskutek zatargów i sporów sądowych z dziedzicami [58]).

VI. Dodatkowym obciążeniem mieszkańców na rzecz dworu były osepy i różne daniny w naturze. Osep polegał na dostarczeniu do dworu określonych ilości zboża — głównie owsa. Znany był między innymi w Turobinie, Wojsławicach, Rejowcu, Szczebrzeszynie, Modliborzycach, Czemiernikach, Markuszowie, Horodle, Goraju, Michowie, Bełżycach, Biskupicach, Piaskach, Głusku i Bychawie. Znane były również daniny w kurach, kapłonach, jajach. Tego rodzaju daniny występowały w dużej ilości miast, np. w Szczebrzeszynie, Krasnobrodzie, Modliborzycach, Czemiernikach, Komarowie, Bychawie, Bełżycach, Piaskach, Chodlu, Głusku i Biskupicach. Z biegiem czasu zastępowano je ekwiwalentnymi opłatami w gotówce, ale jeszcze w latach 1864—65 w niektórych miastach osepy i daniny nadal się utrzymują.

Za czasów Królestwa Polskiego, przynajmniej w pierwszym okresie jego istnienia, spotykamy się w niektórych miastach prywatnych z przymusowym najmem. Dozorca miast województwa lubelskiego, przesyłając w r. 1819 do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych uwagi nad etatem miasta Żółkiewki, pisze, iż z przywilejów wynika, że dziedzic ma prawo zawierać z mieszkańcami przymusowe umowy o pracę z sierpem przy żniwach [59]). W inwentarzu dóbr Biłgoraj zapisano obowiązek komorników wychodzenia do żniwa za opłatą [60]). Podobnie w księdze dóbr Kurów zastrzeżono prawo dziedzica „najmowania do żniwa za opłatą od oziminy po groszy 25, od jarzyny po groszy 20" [61]).

Przymusowy najem w odniesieniu do komorników istniał również m. innymi w Bełżycach, zaś w odniesieniu zarówno do komorników jak

---

[55]) *Księga hipoteczna dóbr Kurów* dział I wykazu hipotecznego.

[56]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3882 (Pawłów r. 1819).

[57]) *Tamże*, nr 3910 (Rejowiec — *Wiadomości statystyczne z 1864 r.*) informują, że od 3 lat mieszkańcy Rejowca nie odrabiają dni letnich i nie płacą czynszu.

[58]) Np. w Modliborzycach (*Opis statystyczny miast pow. zamojskiego z 1860 r.*) i Tyszowcach (*Wiadomości ogólne z 1865 r.* — że od r. 1843 nie odrabiają).

[59]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4182 (Żółkiewka).

[60]) Patrz odnośnik 51.

[61]) *Księga hipoteczna dóbr Kurów* dział I wykazu hipotecznego.

i gospodarzy — w Bychawie [62]). W niektórych miastach, jak np. w Biskupicach mimo formalnego istnienia przymusowego najmu — mieszkańcy nie chcieli uznać tego uprawnienia dziedzica [63]).

Narzuty (obowiązek kupowania od dworu towarów po arbitralnych cenach) i przymusowa sprzedaż dworowi różnych produktów bądź to nie były znane w interesujących nas miastach w ogóle, bądź zostały zniesione u progu naszego okresu [64]).

Mieszkańcy miast prywatnych, posiadający określony zawód (procederzyści i profesjonaliści przy czym pierwszy termin oznaczał raczej handlarzy i szynkarzy, drugi natomiast — rzemieślników) prócz normalnych świadczeń ponoszonych na rzecz dziedzica obowiązani byli często do dodatkowych opłat. W miastach województwa lubelskiego na przestrzeni omawianego okresu, głównie w jego początkach, opłaty takie były dość często spotykane. W myśl postanowienia Rady Administracyjnej z r. 1837 tzw. kanon od zarobków miał wpływać w przyszłości do kasy miejskiej [65]). Mimo to szereg opłat związanych z wykonywaniem procederów, a pobieranych przez dziedzica, przetrwało do lat sześćdziesiątych XIX wieku.

Z archiwaliów pochodzących z tego czasu dowiadujemy się np., że w Gorzkowie istniała opłata od piekarzy i rzeźników [66]), w Żółkiewce garbarze i kuśnierze obowiązani byli wyprawiać dziedzicowi po 10 skór, zaś tkacze — wyrobić półsetek płótna [67]), w Puchaczowie praktykowana była opłata od rzemieślników (po 26 kopiejek od ręki) [68]), we Frampolu „piekarskie" i „garbarskie" [69]), w Józefowie Ordynackim — „łojowe" (od rzeźników) [70]), w Modliborzycach — opłaty od cechu szewskiego, od handlujących w kramnicach i od rzeźników („wołowe") [71]). W Biłgoraju dziedzic pobierał opłaty od tkaczy i od handlujących włosieniem [72]), w Tarnogrodzie — od kramarzy i od cechów [73]), a w Pawłowie — tzw. hornowe od garncarzy [74]). W Goraju kuśnierze mieli obowiązek dostarczać dworowi (Ordynacji) jeden

---

[62]) Akta szczegółowe powinności mieszkańców m. Bełżyc. Akta zajęcia dóbr w zbiorze dokumentów *Księgi hipotecznej dóbr Bychawa.*

[63]) J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 162.

[64]) Np. w Bychawie — przymusowa sprzedaż i w Piaskach narzuty — zniesione około r. 1821. Patrz J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 161.

[65]) „Dziennik Praw Królestwa Polskiego", t. XX, s. 379.

[66]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3445 (Gorzków) — r. 1864 i 1865.

[67]) *Tamże*, nr 4184 (Żółkiewka — *Wiadomości statystyczne z 1864 r.*).

[68]) *Tamże*, nr 3880 (Puchaczów — *Wiadomości statystyczne z 1864 r.*).

[69]) *Tamże*, nr 3423 (Frampol) r. 1864 i 1865.

[70]) *Tamże*, nr 3494 (Józefów Ordynacki) r. 1864.

[71]) *Tamże*, nr 3817 (Modliborzyce) r. 1864.

[72]) *Tamże*, nr 3249 (Biłgoraj) r. 1864.

[73]) *Tamże*, nr 4067 (Tarnogród) r. 1864.

[74]) *Tamże*, nr 3882 (Pawłów) r. 1820.

kożuch rocznie [75]), zaś szewcy buty [76]), w Janowie cech sukienniczy wnosił opłatę pieniężną (40 zł rocznie) [77]).

VII. Ostatnia pozycja jaką omówić nam przyjdzie w tym rozdziale — to opłaty pobierane od miasta jako całości, lub te, które wpływałyby do kasy miejskiej w wypadkach, gdyby nie pobierał ich dziedzic. Najczęściej spotykane opłaty tego typu — to targowe i jarmarczne. W zdecydowanej większości miast prywatnych w czasie i na terenie, którymi zajmuje się nasza praca targowe i jarmarczne wpływało do kasy dziedzica.

Poza tymi dwoma znane tu były jeszcze opłaty: mostowego, grobelnego, „od muzyki po szynkach", brukowego, wagowego i miarowego i inne. Mostowe pobierali między innymi dziedzice w Biłgoraju, Głusku, Lubartowie, Łaszczowie i Józefowie n/Wisłą, grobelne — w Głusku, od muzyki po szynkach — w Bełżycach, Bychawie, Głusku, Piaskach, Kryłowie, Kraśniku i Opolu, brukowe — w Opolu, Końskowoli, wagowe i miarowe — w Bełżycach i Biłgoraju.

Poza tym raczej sporadycznie, zdarzają się opłaty: chodakowego (np. Frampol) [78]), „myta" — od przejścia przez miasto (Lubartów) [79]) i inne. Z opłat pobieranych od Żydów wymienić należy łazienne — od łaźni żydowskiej (Bełżyce, Bychawa, Piaski, Biłgoraj i inn.), świeczkowe (Bełżyce, Biłgoraj, Frampol) oraz tzw. „krupkę" — opłatę od mięsa koszernego, do której np. rościł sobie pretensje dziedzic Lubartowa [80]). W Tarnogrodzie gmina starozakonna obowiązana była płacić Ordynacji łojowe i komorne [81]).

Niektórych ze wspomnianych wyżej dochodów (targowe, jarmarczne) dziedzice zrzekali się na korzyść kasy miejskiej głównie w latach dwudziestych ubiegłego wieku, chcąc w ten sposób uwolnić się zwykle od

---

[75]) Na podstawie tabel powinności zatwierdzonych przez Rząd Gubernialny w oparciu o inwentarz z r. 1780 oraz na podstawie wyroku Sądu Pokoju w Tarnogrodzie z r. 1846 (*Akta Ordynacji Zamojskiej*, nr 5745, WAPL).

[76]) Na opłatę „daniny w butach" skazał szewców gorajskich Trybunał Cywilny Lubelski w r. 1846. Od wyroku tego szewcy założyli apelację. Z jakim skutkiem — nie ustalono. (*Akta Ordynacji Zamojskiej*, jw.).

[77]) W latach 1849 i 1850 Administracja Jeneralna Ordynacji Zamojskiej prosiła plenipotenta Kancelarii Centralnej w Lublinie o przyspieszenie sprawy o powyższe czynsze, których sukiennicy janowscy nie chcieli płacić. (*Akta Ordynacji Zamojskiej*, jw.).

[78]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3421 (Frampol) r. 1819. Dziedzic odstępuje miastu m. in. „chodakowe".

[79]) *Tamże*, nr 3625 (Lubartów) r. 1820.

[80]) *Tamże*, r. 1818.

[81]) Pismo Administracji Jeneralnej Dóbr Ordynacji Zamojskiej z r. 1849 wspomina, że należy się od Żydów tarnogrodzkich 130 zł „łojowego" i 120 zł „komornego". Gmina żydowska odmawia jednak zapłaty. Sprawa ta jest poruszona również w piśmie Administracji z r. 1853 (*Akta Ordynacji Zamojskiej*, nr 5745, WAPL).

składki na administrację miejską. Nie należą do rzadkości późniejsze starania tych samych dziedziców lub ich następców o zwrot poprzednio odstąpionych dochodów. Rewindykacje przeprowadzano nawet na drodze procesu sądowego [82]).

VII. TYP I FORMA WŁASNOŚCI. ODCHYLENIA

I. Przy analizie własności w miastach prywatnych jest konieczne omówienie uprawnień dziedziców miast. Własność w miastach jako forma własności typu feudalnego była związana bezpośrednio z tymi uprawnieniami. Chociaż więc wydawałoby się, że uprawnienia własnościowe dziedziców stały jakby poza własnością w miastach (własnością mieszczańską lub miejską) — to jednak one warunkowały zakres tej własności. Z tych względów muszą być brane pod uwagę. Z przedstawionych w poprzednim rozdziale ustaleń wynika, jak różnie w XIX wieku patrzano na własność w opisywanych miastach. Fakt, że uregulowanie interesującej nas własności nie zostało poruszone prawie w żadnym akcie ustawodawczym, a w szczególności w znanym dekrecie grudniowym króla saskiego z r. 1807, tyczącym się stosunków chłopskich — powodował, że tradycja, dawne przywileje oraz głównie realny układ sił klasowych — wpływały na jej treść i zakres.

Wydaje się, że dawna dążność dziedziców do ograniczania uprawnień własnościowych miast i ich mieszkańców — za czasów austriackich została nie tylko utrzymana, ale nawet pogłębiona. Dopuszczając możność odwołań do władz państwowych w przedmiocie zatargów między dziedzicami a miastami — Austriacy podkreślali wyraźnie w swych orzeczeniach szerokie uprawnienia dziedziców miast w kwestii własności, jak gdyby przekreślając różnicę między miastami prywatnymi a wsiami [1]).

Wszystko to w czasach Księstwa Warszawskiego wytwarzało daleko posuniętą niepewność prawną, ułatwiającą klasową wykładnię prawa ze strony klasy decydującej jaką wtedy była bogatsza szlachta folwarczna i magnateria, z których niemal że w całości rekrutowali się dziedzice miast. Ten stan rzeczy trwał i w pierwszych latach Królestwa Kongresowego. Z drugiej jednak strony wprowadzenie formalnej równości wobec prawa oraz upodobnienie miast prywatnych pod względem administracyjnym do miast rządowych — było *novum* bardzo ważnym.

---

[82]) Np. w Grabowcu dziedzic ustąpił w r. 1820 miastu niektóre dochody. W r. 1852 zanotowano, że dochody te „wygrał dziedzic". *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3433 (Grabowiec).

[1]) Jak gdyby tendencji do upodobniania się miast prywatnych do wsi — dopatrzeć się można w treści decyzji władz austriackich tyczących się m. Horodła (odnośnik 58, w rozdz. II) i m. Zaklikowa. Zresztą Austriacy byli zdania, że na ziemiach b. Rzeczypospolitej jest stanowczo za dużo osiedli określanych jako miasta. Por. pismo starosty tomaszowskiego do Gubernium we Lwowie, w dodatku J. Petera: *Szkice z przeszłości miasta kresowego*. Zamość 1847.

Przeświadczenie, że stosunki dominialne, datujące się z czasów Polski przedrozbiorowej istnieją dalej bez zmian w początkach XIX wieku nie budziło wątpliwości. Uważano, że w tej dziedzinie nie było żadnego aktu prawnego, który by wprowadził istotne zmiany [2]). Dziedzice reprezentowali wyraźną tendencję do określania dawnych swych praw do miast jako własności w sensie nowego prawa francuskiego stosując wykładnię zgodną ze swymi interesami. Wyrazem tego będzie w dużym stopniu regulacja hipoteczna dóbr ziemskich na podstawie ustawy sejmowej w r. 1818, przeprowadzona w latach dwudziestych ubiegłego stulecia.

Hipoteczne ustalanie praw miast i praw pojedynczych właścicieli miejskich w księgach dóbr, do których miasta należały, spotkało się z wyraźnym sprzeciwem dziedziców i zdecydowanej większości zwierzchności hipotecznych, związanych ze szlachtą — ziemiaństwem. Nie był to zresztą jedyny wyraz tego stanowiska. Jak wiadomo, chłopskie uprawnienia do ziemi nie znalazły w ogóle żadnego zaznaczenia w księgach hipotecznych [3]). Nic więc dziwnego, że miasta prywatne w zasadzie wszędzie zostały zapisane jako część składowa dóbr bez żadnych wyjaśnień ścieśniających uprawnienia dziedziców, zaś żądania mieszkańców miast lub żądania Prokuratorii Jeneralnej Królestwa, występującej w imieniu miast, zostały odrzucone. Wydaje się, że można sformułować pogląd, iż szlachta ziemiańska w owych czasach występowała nie o *dominium directum*, ale o pełną własność. Jednak takie podejście było jaskrawo niesłuszne, zbyt sprzeczne nawet z tradycyjnymi uprawnieniami mieszkańców miast i co bardzo ważne, sprzeczne z nowymi tendencjami rozwojowymi Królestwa, wyrażającymi się w narastaniu elementów kapitalistycznych i w administracyjnym wyodrębnieniu miast prywatnych. Toteż po ogłoszeniu prawa sejmowego o przywilejach i hipotekach z r. 1825 rozpoczyna się w dość szerokim zakresie regulowanie hipoteczne własności poszczególnych placów i gruntów w miastach.

Regulacje hipoteczne na podstawie prawa z r. 1825 nie następują bez sprzeciwu dziedziców i innych przeszkód. Znane są wypadki, że nie tylko dziedzice ale i organy urzędowe Królestwa występują przeciw tym regulacjom podnosząc, że regulowane hipotecznie nieruchomości nie mogą mieć urządzonej hipoteki, ponieważ istnieje już założona w hipotece wojewódzkiej (gubernialnej) księga hipoteczna dóbr, w skład których wchodzi odnośne miasto [4]). W stanowisku tym wyraźnie

---

[2]) Taki pogląd reprezentował m. in. Komitet Urządzający (*Postanowlenja*... t. VI, s. 400), który stwierdziwszy, że po wprowadzeniu wraz z Kodeksem Napoleona jednego określonego pojęcia własności jako prawa bezwarunkowego osoby do rzeczy, z którym nie są zgodne wszelkie ograniczenia i ścieśnienia, a więc i prawa dominialne właścicieli miast, podkreśla, że jednak rząd Księstwa Warszawskiego „dawszy moc obowiązującą ustawodawstwu cywilnemu francuskiemu — nie wydał w tym czasie rozporządzenia o uchyleniu tych wszystkich stosunków, które były niezgodne z duchem i zasadami określonego ustawodawstwa".

[3]) H. Grynwaser: *Pisma*. Wrocław 1951, t. I, s. 107 pisze, że chłopi, którzy mogli się spodziewać, iż przy regulacji hipoteki (na podstawie ustawy z r. 1818 uzyskają jakieś zastrzeżenie swych praw do uprawianych gruntów — nic w tej sprawie od rządu nie uzyskali.

[4]) Jeszcze w r. 1842 Rząd Gubernialny Lubelski zwrócił się do Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych z tym, że mieszkańcy Grabowca rozpoczęli wywoływa-

widać dążność do zaprzeczenia uprawnieniom mieszkańców miast charakteru *dominii utilis* [5]). Szczególnie jaskrawo uwydatnia się ta dążność gdy będziemy pamiętać, że przed tym wszelkie uprawnienia miast i poszczególnych mieszkańców były pomijane przy regulacji hipotek właściwych dóbr. Mimo to po różnych trudnościach i wahaniach własność w miastach została w pewnej mierze uregulowana hipotecznie. W ten sposób hipotecznie uznano, że stanowi ona *dominium utile* w stosunku do własności zwierzchniej dziedziców miast.

Długo jednak sfery rządowe Królestwa pomimo ucierającej się praktyki sądowo-administracyjnej nie mogły się zdecydować na wyraźne stwierdzenie, że prawa właścicieli miejskich mogą być regulowane w oddzielnych księgach (aktach). Można być niemal pewnym, że dopiero orzeczenie Senatu z r. 1853 [6]) wyjaśniło tę sprawę przez ustalenie, że obok księgi hipotecznej dóbr, w skład których wchodzi miasto, mogą być urządzone hipoteki pojedynczych (szczegółowych, jak wtedy mówiono) nieruchomości, gdyż hipoteka ogólna nie obejmuje hipotek poszczególnych. W ten sposób można mówić o wyraźnym, hipotecznym stwierdzeniu samoistnych praw *dominii directi* i *dominii utilis*. Uprawnienia *dominii directi* występują nieraz pod tą nazwą, częściej zaś są określane jako uprawnienia dominialne (dziedziczne) dziedziców w miastach.

II. Podmiotem uprawnień dominialnych na terenie omawianym w XIX wieku są z zasady właściciele większych kluczy dóbr, wyjątkowo zaś średnia szlachta folwarczna lub duchowieństwo.

Jako specyfikę terenu wymienimy Ordynację Zamojską, dziedzica kilku miast prywatnych na terenie Lubelskiego oraz Towarzystwo Rolnicze Hrubieszowskie, do którego należało m. Hrubieszów. Różnic

---

nie hipotek dla swych nieruchomości, co zgodnie ze stanowiskiem Prokuratorii Jeneralnej jest niedopuszczalne „z powodu, że dobra Grabowiec mają już założoną księgę wieczystą gubernialną — przeto na skutek art. 15 prawa hipotecznego z r. 1818 powtórna regulacja części miasta odbywać się nie może" — Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych podzieliła stanowisko Rządu Gubernialnego, później jednak na skargę jednego z zainteresowanych oświadczyła, że w przygotowaniu jest nowy projekt, który ureguluje tę sprawę (*Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3436, r. 1842). Por. też W. Dutkiewicz: *Prawo hipoteczne w Królestwie Polskim.* Warszawa 1936, s. 140.

[5]) Istniały jednakże około połowy XIX wieku przepisy zezwalające na urządzenie ksiąg (akt) hipotecznych dla gruntów rządowych w miastach przez poszczególnych dzierżawców wieczystych. Chodziło tu jednak o grunty pojedyncze, będące własnością rządową, a położoną w miastach. Zob. *Przewodnik dla służby ekonomicznej rządowej.* Warszawa 1859, s. 54. Por. też. Wł. Sobociński: *Z badań nad miastami prywatnymi w Polsce.* „Czasopismo prawno-historyczne". Warszawa 1955, t. VII/2, s. 330.

[6]) P. Kapuściński: *op. cit.*, s. 305.

w ujmowaniu praw dominialnych ze względu na charakter dziedzica miasta nie zauważono. Nie można pominąć, że Towarzystwo Rolnicze Hrubieszowskie skupiające na podstawie statutu staszicowskiego przede wszystkim chłopów — rolników bardzo wyraźnie podkreślało swoje stanowisko dominialne wobec miasta Hrubieszowa, prowadziło procesy z miastem o powinności [7]), itp.

Jako przedmiot własności zwierzchniej formalnie występują same miasta. Zaznaczyliśmy jednak, że ujęcie to nie było zgodne z faktycznym stanem rzeczy. Ogólnie można mówić prawie tylko o uprawnieniach do świadczeń na rzecz dziedziców. Sporadyczne wypadki usuwania mieszkańców miast z używanych działek, gruntów i placów były wynikiem nadużyć lub jaskrawej walki klasowej między miastami a dziedzicami [8]). Zgodnie z orzecznictwem sądowym koło połowy XIX wieku ostatecznie ustala się pogląd, że własność wieczysto-czynszowa lub nawet dzierżawna wieczysta są najbliższe własności pełnej i niepłacenie czynszów względnie niewykonywanie innych obowiązków wobec właściciela zwierzchniego nie może powodować eksmisji z gruntu. Orzecznictwo to dotyczyło w ogóle stosunków wieczysto-czynszowych i wieczysto-dzierżawnych, a więc i stosunków miejskich.

Gdy chodzi o stosunki w miastach to zdarzały się wypadki zbiorowego kwestionowania przez mieszczan *dominium directum* dziedziców przy równoczesnym uznawaniu ustalonych przez zwyczaj lub prawo świadczeń na rzecz dziedzica. Dowodziłoby to, że w miastach prywatnych nie uznawano niektórych uprawnień *dominii directi* opartych na ogólnych zasadach tyczących się własności zwierzchniej i że ustala się tam pogląd, iż ponoszenie ciężarów nie musi oznaczać własności podzielonej [9]). Jest to tym charakterystyczniejsze, że przepisy pruskie i au-

---

[7]) W korespondencji z Komisją Rządową Spraw Wewnętrznych Towarzystwo Rolnicze Hrubieszowskie stale występuje jako posiadające *dominium directum* odnośnie do m. Hrubieszowa (*Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3465 z r. 1827, oraz akta nr 3466 z r. 1832). Prezes Towarzystwa Rolniczego Hrubieszowskiego Krzysztof Grotthus w r. 1832 składając wyjaśnienia w przedmiocie propinacji, pisze o Hrubieszowie jako o mieście dziedzicznym Towarzystwa (*Tamże*, r. 1832).

[8]) Por. J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 183. W Tyszowcach jeszcze w r. 1860 Komisja Rządowa Spraw Wewnętrznych zaostrza egzekucję przeciwko odmawiającym robocizny mieszkańcom miasta. Naczelnik powiatu w r. 1861 ustalił trzech najoporniejszych mieszkańców do eksmisji z gruntu. Uzasadniano, że chodzi o powinności z umowy (*Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4078).

[9]) Wyrazem tego są używane w hipotece dla określenia mieszkańców miast słowa: właściciel, własność dziedziczna itp. w czasach obowiązywania Kodeksu Napoleona. Do najbardziej jaskrawych przykładów kwestionowania uprawnień *dominii directi* należą bardzo liczne wystąpienia mieszkańców Tomaszowa w czasie

striackie o własności podzielonej wyraźnie precyzowały charakter tej własności oraz obowiązki *dominii utilis*. Podobnie rzecz ujmowały szczególne przepisy Księstwa Warszawskiego i Królestwa Polskiego, szczególne, bo odnoszące się do dzierżawy wieczystej mniejszych obiektów w dobrach narodowych [10]) W stosunkach umownych, powstałych na podstawie tych przepisów nie mogło być mowy o jakimś kwestionowaniu uprawnień *domini directi*.

W ten sposób treść własności zwierzchniej w miastach prywatnych ustalała się jak gdyby w węższym zakresie niż to było w wypadkach, gdy stosunki wieczysto-czynszowe lub emfiteutyczne oparte były o przepisy tyczące się kontraktów i konsensów z czasów pruskich lub austriackich oraz z czasów Księstwa Warszawskiego lub Królestwa Polskiego.

---

pierwiastkowej regulacji hipoteki, którzy nie kwestionując tzw. powinności (głównie czynszu) równocześnie oświadczyli, że nie uznają, jak często się wyrażali „tytułu i uprawnień *dominii directi*". (*Akta hip. nieruchom. m. Tomaszów* 39, 43, 51, 82, 83, 97, 98, 100, 101, 109, 119, 121).

[10]) *Landrecht pruski* wyraźnie oddziela stosunki wieczysto-czynszowe (grunty wieczysto-czynszowe) od ciężarów wieczystych. Reguluje on sprawy związane z gruntami wieczysto-czynszowymi i dzierżawą wieczystą w oddzielnych tytułach (cz. I, tyt. VIII, rozdz. 2 — grunty wieczysto-czynszowe, cz. I, tyt. XXI — dzierżawa wieczysta). Do własności podzielonej zalicza on tylko grunty wieczysto-czynszowe „Czynsz wieczysty nie opłaca się według *Landrechtu* — za użytki lecz w dowód uznania nadwłasności". Cechą natomiast wieczystej dzierżawy uważanej za prawo na cudzej rzeczy jest czynsz obliczony w stosunku do użytków. *Austriacka Powszechna Księga Ustaw Cywilnych* z 1811 r. (Wiedeń 1811) w jednym rozdziale (cz. II, rozdz. 25 o kontraktach dzierżawnych, wieczysto-dzierżawnych i wieczysto-czynszowych) traktuje o dzierżawach wieczystych i kontraktach wieczysto-czynszowych. Jednak w paragrafie 1123 stanowi także, że „jeżeli posiadacz płaci małą daninę dla uznania właściciela gruntu, natenczas grunt i kontrakt w przedmiocie tym zawarty nazywa się wieczysto-czynszowy". Tak wieczystą dzierżawę jak i grunty wieczysto-czynszowe zalicza ona (paragraf 1124) do własności użytkowej. Różnica — wysokość czynszu jak w *Landrechcie*. W czasach Księstwa Warszawskiego wieczystą dzierżawę regulowało postanowienie króla saskiego z r. 1810. („Dziennik Praw Księstwa Warszawskiego", t. II, s. 133). Mowa tam o erbpachcie czyli dzierżawie dziedzicznej, mniejszych posiadłości w dobrach narodowych. Czynsz ogólnie biorąc proporcjonalny do dochodów. Rada Administracyjna Królestwa Polskiego postanowieniem z 24 października (5 listopada) 1852 r. („Dziennik Praw", t. XLVI, s. 47) wprowadziła m. in. i do dzierżaw wieczystych w dobrach rządowych obowiązek uprzedniego zezwolenia Rządu Gubernialnego przy alienacji, dzieleniu, itp. obiektów majątkowych będących przedmiotem tych dzierżaw. Wydaje się, że prawo z r. 1810 wpłynęło wraz z ustawodawstwem pruskim i austriackim na kształtowanie się pojęcia dzierżawy wieczystej w XIX wieku. Al. Rembowski (*Historia prawa wieczysto-czynszowego w guberniach północno- i południowo-zachodnich cesarstwa rosyjskiego*. Warszawa 1886, s. 91), jest zdania, że „Różnica między Erbzinsem a Erbpachtem jaką w *Landrechcie pruskim* znajdujemy jest czysto powierzchowną" choć przytacza odmienne cechy obydwu instytucji.

III. Zajmując się własnością w miastach siłą rzeczy więcej uwagi niż własności zwierzchniej poświęcić musimy własności użytkowej, gdyż ona jest właściwie własnością miejską w sensie ściślejszym. Własność miejska rozpatrywana co do podmiotu pozwala nam wysunąć jako typową taką własność, której właściciel występuje jako osoba prywatna. W czasach omawianych nie można już powiedzieć, że są to mieszczanie. Zmiany gospodarcze i prawne w Królestwie spowodowały, że własność indywidualna w miastach skupiała się nie tylko w rękach mieszczan, ale i w rękach przedstawicieli innych stanów. Powodowało to rozluźnianie się ustroju stanowego, które widzimy w Królestwie Polskim. Dlatego też używając słowa „mieszczanie" mamy na myśli mieszkańców miast, a nie mieszczan w sensie stanowym. Obok mieszczan (stanowiących gros właścicieli nieruchomości w miastach prywatnych) występują osoby należące bezsprzecznie do stanu szlacheckiego, a czasem nawet chłopi, którzy nabyli grunty miejskie [11]). Jako odrębną grupę (bardzo liczną) wymienić należy Żydów, którzy także posiadają swoje domy i place, a wyjątkowo i grunty orne. Właściciele nieruchomości dzielili się poza tym na rolników i nierolników.

Przytoczone rozróżnienia w niewielkim stopniu wpływały na ujęcie własności. Prawie nie spotyka się różnic między mieszczanami a ludnością przynależną do innych stanów, zresztą ustalenie stanowej przynależności jest bardzo utrudnione ze względu na to, że znana formalna równość wobec prawa, obowiązująca w Księstwie Warszawskim i Królestwie Kongresowym powodowały, że często przynależność stanowa była pomijana tak w aktach notarialnych, jak i w księgach hipotecznych. Można jednak wysunąć tezę, że szlachta względnie urzędnicy publiczni zwykle starali się o ograniczenie uprawnień *dominii* w stosunku do swoich posiadłości w miastach. Żydzi w zasadzie do reform Wielopolskiego podlegali ograniczeniom co do zamieszkania i posiadania realności w miastach. Na ograniczenia powołują się nieraz tak miasta jak władze wyższe, jednak zwykle o ile nie było w mieście specjalnego rewiru żydowskiego (którego to rewiru nie stwierdziliśmy w żadnym z omawianych miast) — to ograniczenia te nie były stosowane [12]).

---

[11]) Wśród burmistrzów miast prywatnych dość często spotykamy b. wojskowych, zwykle oficerów wojsk polskich. Chłopi nabywający ziemię w obrębie gruntów miejskich występują np. w Kurowie. (*Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3559 (Kurów) z r. 1865, *Wiadomości ogólne.*

[12]) Zezwolono m. in. na nabycie nieruchomości miejskiej w mieście z powodu niewydzielenia oddzielnego rewiru żydowskiego Żydowi w Józefowie n/Wisłą w roku 1836 (*Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3499 (Józefów), nr 3582 (Kraśnik) r. 1825.

Rolnicy w stosunku do nierolników wyróżniali się tylko tym, że od ukazu z r. 1846 rolnicy posiadający 3 morgi ziemi, tak jak i chłopi 3 morgowcy nie mogli być rugowani z ziemi o ile wypełniali powinności inwentarzowe. Przepis ten nie miał, zdaniem naszym, większego znaczenia gdyż i przed ukazem z r. 1846 w stosunku do mieszkańców prawie wszystkich miast rugi nie mogły być stosowane, ponieważ byli oni mimo wszystkich zastrzeżeń uważani co najmniej za właścicieli użytkowych.

Poza własnością indywidualną spotykamy w miastach prywatnych własność miasta. Przez miasto rozumiano ludność posiadającą prawo miejskie, tj. mieszkańców miasta z wyłączeniem Żydów, którzy wtedy jeszcze prawa miejskiego nie posiadali oraz osób nie wpisanych do ksiąg miejskich. Własność miasta miała dawną metrykę z czasów Rzeczypospolitej przedrozbiorowej. Nadawana miastu jako gminie chrześcijańskiej, charakter ten zachowywała i w wieku XIX. Tytułem, na który się powoływano przy obronie własności zawsze były dawne przywileje. Jako organ zarządzający tą własnością występują urzędy municypalne, a potem magistraty. Zdarzały się wypadki, że własność ta w sensie posiadania była podzielona między poszczególnych obywateli miasta. Obok własności miasta wyjątkowo występują pozostałości z czasów dawnych w postaci gruntów określanych jako „radzieckie", itp. W okresie objętym niniejszą pracą grunty te stanowią już własność miasta [13]). Fakt, iż

---

[13]) *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 4037 (Tomaszów) z r. 1812—1815 (etaty) wymieniają grunty „radzieckie" i „wałowe". *W Aktach Ordynacji Zamojskiej*, nr 5685 (WAPL) w wyjaśnieniu z dnia 2 sierpnia 1867 r. oraz w wyjaśnieniu z 20 września 1867 r. Ordynacja podaje, że w Tomaszowie z gruntów ogólno-miejskich radzieckich i wałowych nie pobierano czynszu.

Trudno jest dokładnie ustalić charakter wspólnej własności miejskiej w interesującym nas okresie, tj. stwierdzić, czy była to własność gminna, czy też jakby prywatna, wspólna własność mieszczan. Trudność wynika z charakteru ówczesnej gminy miejskiej, z niejasnych przepisów art. 542 K. N. o własności gminnej, z pewnej niechęci do pojęcia własności publicznej w ówczesnych poglądach władz i projektach kodyfikacyjnych itd. Zdarzało się, że własność tego rodzaju bywała nawet dzielona na działki użytkowane przez poszczególnych mieszkańców miast. Jednak więcej faktów przemawia za traktowaniem własności wspólnej w miastach jako własności gminnej, tj. własności gminy miejskiej jako osoby prawnej. W pierwszych latach Królestwa przeprowadzano ustalenia majątku miast dla uzyskania stałych wpływów z dochodów tego majątku. Wtedy traktowano wspólną własność jako majątek gminy, a później dochody z tego majątku figurują jako dochody kasy miejskiej. Miasta nabywają za zgodą władz wyższych na swoją rzecz place i domy (np. Kraśnik — *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3585, r. 1853).

Jest charakterystyczne, że w literaturze z końcowych lat omawianego okresu (W o ł o w s k i: *Kurs Kodeksu Cywilnego*, t. II, s. 47) wyraźnie odróżnia się włas-

place lub grunty stanowiły wspólną własność miasta wpływał na zakres treści własności. Była to własność z zasady nie obciążona powinnościami i niemal pełna. Nie zostało bądź co bądź ustalone, by miasto ponosiło ciężary z nieruchomości stanowiących jego własność.

Prawie w każdym mieście występował także dziedzic jako właściciel poszczególnych realności miejskich. Znane są wypadki hipotecznego regulowania na rzecz dziedzica poszczególnych domów i placów w mieście w hipotece okręgowej (powiatowej) mimo uregulowania na jego imię własności całych dóbr wraz z miastem, w hipotece wojewódzkiej (gubernialnej). Dziedzice swoje poszczególne nieruchomości w miastach sprzedają mieszkańcom miast, ale dzieje się także odwrotnie, tj. dziedzice kupują od mieszczan lub Żydów ich realności w trybie takim jak inne osoby. Przy działach spadkowych dóbr ziemskich wylicza się oddzielnie poszczególne realności w miastach, będące własnością spadkodawcy, jako przynależne do poszczególnych sched [14]). Na tym przykładzie jaskrawo widać jak wyraźnie wyodrębniała się własność dziedzica w miastach od ogólnych uprawnień z tytułu *dominium directum*.

Poza wypadkami opisanymi dziedzice występują jako właściciele młynów, sklepów lub kramów w mieście. Tu raczej mamy do czynienia z własnością, którą łączy się dość ściśle z uprawnieniami dominialnymi. Spotykamy się też z dziedzicami jako współużytkownikami względnie współwłaścicielami szczególnie łąk i pastwisk, z których korzystali wspólnie mieszkańcy miast i dziedzice.

Jako ostatni rodzaj własności wyodrębniający się ze względu na osobę właściciela wymienić należy własność instytutową, jak mówią ówczesne źródła. Instytutami tymi były kościoły, szpitale, gminy żydowskie i wyjątkowo szkoły. Własność kościelna i szpitalna oraz szkolna wywodziła się z odległych czasów. Była ona własnością pełną i nawet można ją uważać za pozostającą jakby poza kręgiem gruntów i placów miejskich. Jej podstawę prawną tworzyły dawne przywileje i immunitety. Specyficznym rodzajem tej własności były tzw. jurydyki [15]), tj.

---

ność gminną publiczną, własność gminną ogólną, z której gmina ciągnie dochody, i własność gminną właściwą, użytkowaną przez wszystkich mieszkańców gminy jak: pastwiska, lasy itp.

[14]) W czasie działu spadku między sukcesorów Zbyszewskich, dziedziców klucza kurowskiego ustalono w r. 1851, że Grzegorz Zbyszewski otrzymuje dobra Kurów i place nabyte w m. Kurowie od Ledehendlera, małżonków Marcińskich i Rukasza, zaś Wiktoryn i Paulina Zbyszewscy poza określonymi dobrami dom i plac nabyte w m. Markuszowie od małżonków Tworczewskich i Antoniego Nowakowskiego. *Księga hipoteczna dóbr Kurów*, Księga umów s. 212—238.

[15]) Jurydyk, o których tu mowa, nie należy mieszać z jurydykami na gruntach miejskich miast królewskich w czasach dawnej Polski. U genezy jurydyk w mia-

enklawy gruntowe, na których zamieszkiwali osadnicy powiązani z właścicielem gruntu stosunkiem wieczysto-czynszowym lub umową zawartą na dłuższy przeciąg czasu. Na terenie Lubelskiego ustalone zostało istnienie kilku tego rodzaju jurydyk. Wszystkie należały do proboszczów lub zakonów. Jurydyki te (nazwa figuruje w drukowanym schemacie *Wiadomości statystycznych* z r. 1864) przypominają jurydyki w miastach królewskich, choć geneza ich, zresztą nie zbadana i wykraczająca poza zakres tej pracy, wydaje się być zupełnie inna. Place zużyte na budowę synagog i szkół żydowskich należały do gmin żydowskich. Nie cieszyły się one z tego tytułu specjalnymi przywilejami, chociaż został stwierdzony wypadek, że jeden z dziedziców zakładających w XVIII wieku miasto zadeklarował w przywileju lokacyjnym [16]) nadanie placu pod bóżnicę żydowską.

IV. Przedmiotem własności w miastach prywatnych były place, ogrody, budynki, grunty, lasy, pastwiska, oraz ulice i place publiczne. Place i ogrody są bliżej związane z samym miastem niż grunty. Nie da się jednak ustalić prawnej różnicy w sytuacji placów i gruntów miejskich, stanowiących własność indywidualną. Są wypadki, że place traktuje się jako obciążone powinnościami na rzecz dziedzica, grunty zaś, jako stanowiące pełną własność mieszkańców miast. Były jednak i wypadki odwrotne, co widać skłaniało Komitet Urządzający w Królestwie Polskim do patrzenia na place i działki gruntu należące w miastach do nierolników jako na niemal że pełną własność [17]).

Traktowanie własności w miastach jako własności powierzchni nie występuje w źródłach dostatecznie wyraźnie. Wypadki takie jednak

---

stach królewskich tkwiło przede wszystkim dążenie szlachty i duchowieństwa do uzyskania w drodze prawnej lub bez podstaw prawnych zwolnienia swych terenów w tych miastach od ciężarów prawa miejskiego, a następnie urządzenia na tych terenach rodzaju osiedli rządzących się na wzór miast z władzami samorządowymi na czele. W szczególności nie ustalono, by wspomniane tu jurydyki rządziły się na wzór miast. Były to więc co najwyżej tereny nie podlegające władzom miejskim. Por. J. Mazurkiewicz: *Jurydyki lubelskie*. Wrocław 1956, s. 58—59.

[16] W przywileju lokacyjnym Andrzeja Potockiego dla Józefowa n/Wisłą, potwierdzonym przez Jana III stwierdza się wolność dla ludzi wszelkiej religii oraz obietnicę nadania placów pod świątynie dla Rusinów i Żydów o ile osiądą w mieście. (*Akta Komisji Rząd. Spraw. Wewn.*, nr 3498 (Józefów).

[17]) W Piaskach grunty uważano za pełną własność nieobciążoną żadnymi powinnościami, natomiast z placów uiszczano powinności. (Por. J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 155, 158), natomiast w Kurowie było odwrotnie. W *Wiadomościach ogólnych* podano, że place w Kurowie są pełną własnością, zaś grunty mieszkańcy miast posiadają na prawie emfiteutycznym i wieczysto-czynszowym (*Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3559 (Kurów) r. 1865). Por. też rozdz. V, s. 52 i odnośnik 19.

miewały miejsce i polegały na prawie dziedziców do poszukiwania niektórych minerałów na gruntach mieszczańskich. Były one już poruszone w rozdziale szóstym.

Jak już było zaznaczone, grunty ogólnomiejskie nie podlegały obciążeniu powinnościami na rzecz dziedziców. Podobnie przedstawiała się sprawa pastwisk, lasów i innych terenów stanowiących wspólną własność miasta. Przypuszczać można, że w czasach, gdy dziedzice nakładali lub podnosili ciężary miejskie, zmiany te stosowane były tylko w odniesieniu do gruntów i placów poszczególnych mieszkańców, a nie objęły wspólnej własności miejskiej.

Budynki, tj. domy mieszkalne, budynki gospodarcze itp. winny być wyodrębnione z posesji miejskiej, gdyż zachodziła istotna różnica odnośnie do własności tych obiektów. W zasadzie we wszystkich miastach budynki stanowią pełną własność właścicieli poszczególnych posesji. Można powiedzieć, że w tej materii nie spotyka się żadnych poważniejszych odchyleń. Uważano tak wbrew zasadzie, że budowla staje się własnością właściciela gruntu [18]). Wyjątkowo zdarzało się, że w bardzo nielicznych miastach i budynki uważano za własność emfiteutyczną mieszkańców. Natomiast w tzw. jurydykach budynki wraz z gruntem oddawane były osadnikom na zasadach wieczystej dzierżawy względnie dzierżawy czasowej.

Place publiczne w miastach oraz ulice były uważane za tereny, co do których dziedzic posiadał większe uprawnienia niż w stosunku do placów i gruntów prywatnych. Znany jest fakt, że gdy w jednym z miast zmniejszono powierzchnię rynku i na skutek tego opróżniono pewne tereny — to tereny te uznano za podlegające dyspozycji dziedzica. Być może, że prawo to wywodziło się z faktu, iż feudałowie polscy za przykładem królów uważali się za specjalnych opiekunów placów targowych i dróg (ulic) w swych miastach dziedzicznych, starając się równocześnie z tej opieki ciągnąć zyski w postaci opłat targowych [19]).

---

[18]) Podkreśla to nawet Wołowski w *Kursie Kodeksu Cywilnego*, t. II, s. 115. W czasie dyskusji nad projektem ustawy o własności podzielonej na posiedzeniu Rady Stanu Królestwa Polskiego (26.II.1830) członek deputacji Faltz podnosił, mówiąc o własności budowli na cudzym gruncie, że: „...taż sama teoria służy w przypadkach, w którychby zamożni fabrykanci wnosili kosztowne zabudowania w miasteczkach prywatną własnością będących, a w których nie przypuściwszy istnienia własności podzielonej, twierdzić by można na zasadzie przepisów Kodeksu, że właścicielom budowli osobom trzecim sprzedawać nie wolno, a to zgodnie z aksjomatem prawnym: qui aedificat in fundo alieno non sibi aedificat, sed domino fundi".

[19]) Jeszcze w r. 1852 dziedzic m. Frampola uzyskał decyzję Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych, przyznającą mu czynsz z nowych placów w mieście, które

V. Rozpatrując własność w miastach prywatnych pod względem jej zakresu i treści — musimy najpierw zwrócić uwagę w ogóle na treść własności podzielonej w Królestwie Polskim. Wołowski[20]) mówiąc o uprawnieniach właściciela użytkowego z początku robi zastrzeżenie, że uprawnienia te należy traktować jako „mniej więcej powszechne", gdyż w wielu wypadkach zależą one od umów lub nadań. Uważa on, że właściciel użytkowy „ma prawo posiadania i użytkowania prawie takie jakie służy użytkownikowi... jednakże prawo jego (właściciela użytkowego — J. M., W. Ć.) jako wieczyste jest obszerniejsze, może nie tylko przychody, ale i płody pobierać, jeżeli w umowie nie ma przeciwnego zastrzeżenia... Słowem, ma on zwykle wszelkie prawa właściciela z obowiązkiem tylko uiszczania opłaty wieczystej. Co do prawa rozrządzania to jest naprzód ograniczone samą naturą prawa,... lecz zwykle ulega ono innym ograniczeniom". Do ograniczeń tych zalicza występujące zwykle: 1) zakaz alienacji bez konsensu właściciela zwierzchniego, 2) prawo pierwokupu przysługujące właścicielowi zwierzchniemu i 3) obowiązek opłaty *laudemium*. Poza tym dodaje Wołowski, że mniejsze własności czynszowe, nie mające natury dóbr ziemskich pozbawione są prawa propinacji i prawa do wnętrza ziemi.

Tak ujęta treść własności użytkowej nie w pełni znajduje uzasadnienie w stosunkach miejskich, a w szczególności w materiałach źródłowych, którymi rozporządzamy. Co do posiadania i użytkowania uprawnienia mieszkańców miast są jak najszerzej ujęte. Robi wrażenie, że uprawnienia dziedziców, ścieśniające prawa mieszkańców miast, tyczyły się zwykle propinacji, a wyjątkowo uprawnień do wnętrza ziemi, rybołówstwa lub polowania.

W przedmiocie rozporządzania swymi gruntami i placami mieszkańcy miast prywatnych także podlegali mniejszym ograniczeniom niż inni właściciele użytkowi spotykani w Królestwie. Najistotniejsze znaczenie miałyby ograniczenia przy alienacjach, o których wspomina Wołowski. Jednakże żadne z powyższych ograniczeń nie daje się wyraźnie ustalić w miastach prywatnych Lubelszczyzny. Konsens zjawia się wyjątkowo rzadko w księgach hipotecznych, a nie został w ogóle stwierdzony w aktach notarialnych. Zupełnie nie spotyka się obowiązku uiszczania *laudemium* przy przejęciu własności, tak samo nie spotyka się niemalże zastrzeżenia prawa pierwokupu na rzecz dziedzica.

---

zostały utworzone z części rynku we Frampolu po zmniejszeniu powierzchni tegoż rynku. *Akta Komisji Rząd. Spraw Wewn.*, nr 3423 (Frampol).

Por. też J. Mazurkiewicz, J. Reder, J. Markiewicz: *op. cit.*, s. 144.

[20]) J. K. Wołowski: *op. cit.*, t. II, s. 98 i nast.

Innymi słowy mieszkańcy miast w pełni rozporządzają domami, placami, gruntami itp. jak swoją własnością. Nawet przy ustalaniu charakteru własności — stała swoboda nabywania i zbywania realności — jest podawana przez mieszczan jako dowód uzasadniający ich pełne prawo własności [21]). Ingerencja dziedziców w kierunku ograniczania swobody alienacji należy do bardzo rzadkich wyjątków i zresztą nie jest konsekwentnie realizowana. Co prawda próby ograniczania swobody alienacji nie miały widoków realizacji, szczególnie w późniejszych dziesięcioleciach omawianego okresu również i dlatego, że praktyka sądowa, stojąca bliżej prądów nurtujących ówczesne społeczeństwo, wypowiadała się przeciwko tym ograniczeniom. Szczególnie poważne znaczenie miało orzeczenie Senatu ustalające, że brak konsensu nawet przy wieczystej dzierżawie nie skutkuje nieważności sprzedaży [22]).

VI. Przystępując do usystematyzowania względnie podziału własności w miastach wypada najpierw rozpatrzeć spotykany w ówczesnej literaturze prawniczej podział własności podzielonej na emfiteuzę, *ius superficiei*, dzierżawę wieczystą, stosunki wieczysto-czynszowe itp. Przy lekturze prac poświęconych tej własności w XIX wieku — uderza pewnego rodzaju schematyczność i jednostajność przytoczonego podziału [23]). Występuje on prawie u wszystkich autorów w sposób niemal że jednakowy, podobieństwo idzie tak daleko, że nasuwa wniosek, iż podział ten stosowano raczej mechanicznie, bez głębszej analizy. Toteż niektórzy wybitni autorzy tak dawniejsi jak i nowsi byli zdania, że podziałom według powyższego schematu nie należy przypisywać większej roli i że tak za dawnej Polski jak i po rozbiorach pod poszczególne powyższe nazwy zwykle podciągano podobną jeśli nie identyczną treść [24]). Nic też

---

[21]) Wzmianek na temat, że wolne zbywanie i nabywanie gruntów i placów przez mieszkańców miast prywatnych jest dowodem posiadania tych obiektów na własność, można by przytoczyć wiele. Przykładowo przytoczymy miasta mniejsze jak Baranów, Komarów.

[22]) Por. odnośnik 63 w rozdz. V.

[23]) Schematyczne wyliczenie emfiteuzy, superficies, dzierżawy wieczystej, stosunków wieczysto-czynszowych spotykamy u St. Zawadzkiego: *Prawo cywilne obowiązujące w Królestwie Polskim* t. I, s. 465; J. K. Wołowskiego: *op. cit.*, t. III, s. 9.

[24]) P. Dąbkowski: *Księga alfabetyczna dawnego prawa prywatnego polskiego.* Lwów 1932, s. 10; W. Dutkiewicz: *Prawo hipoteczne w Królestwie Polskim.* Warszawa 1936, s. 140. „Nie trzeba wszakże przywiązywać do nazwiska (emfiteuzy za d. Polski — J. M., W. Ć.) i stąd mniemać, ażeby do posiadania prawem emfiteutycznym przepisy prawa rzymskiego o emfiteuzie zastosowanie mieć mogły. Znajdujemy często nazwisko emfiteuzy gdzie jej wcale nie ma. Nadanie placów w miastach dla ich zabudowania nazywają u nas także posiadaniem emfiteutycznym chociaż rzeczywiście jest to ius superficiei (Platzrecht). Z rządem pruskim upowszech-

dziwnego, że wprowadzając nieraz wyżej zaznaczone rozróżnienia nie wykazywano wyraźnie różnic pomiędzy poszczególnymi odchyleniami własności podzielonej. Ci zaś, którzy starali się o bliższe zdefiniowanie, nie robili tego w sposób jednolity [25]). I dziś jest trudno wyraźnie uzasadnić różnice między niektórymi z przytoczonych „rodzajów" własności podzielonej.

Wspomniane poszczególne formy a raczej odchylenia własności podzielonej ugruntowały się w czasach panowania pruskiego i austriackiego oraz za czasów Księstwa Warszawskiego. Powstały one na tle mało konsekwentnej terminologii dawnego prawa polskiego oraz wpływów ustawodawstwa pruskiego, austriackiego i Księstwa Warszawskiego. Wydaje się, że idąc nie tyle za poglądem ówczesnych autorów wiążących własność podzieloną z dawnymi urządzeniami niemieckimi, co za *Landrechtem* pruskim w stosunkach wieczysto-czynszowych [26]), które nieraz identyfikowano i z *ius superficiei*, można dopatrywać się instytucji najbliżej stojącej pełnej własności, głównie ze względu na obciążenie niskim czynszem *pro recognitione domini directi*, zaś w dzierżawie wieczystej, instytucji, w której elementy składowe własności występują w mniejszej mierze, a czynsz jest pobierany w stosunku do przy-

niły się u nas kontrakty wieczysto-dzierżawne Erbpachty, co do nich jeżeli kontrakt trudności nie załatwi, przepisy prawa pruskiego o tym stosunku są nieomylną wskazówką"; A. Rembowski: *op. cit.*, s. 115: „...prawo polskie przedstawia chaotyczną rozmaitość pojęć stosunku czynszowego, z której wydobyć się można zwracając jedynie pilną uwagę na treść nadawczego przywileju".

[25]) Np. S. Markiewicz: *Uwagi nad własnością podzieloną*. „Ekonomista". Warszawa 1866, półrocze 2, s. 143 wymienia tylko „majętności emfiteutyczne lub wieczysto-dzierżawne", zaś K. Mejer: *O wieczystej dzierżawie*. Warszawa 1873. uwzględnia wieczystą dzierżawę i prawo powierzchni, pierwsze po wsiach, drugie w miastach. Mejer odrzuca emfiteuzę jako coś odrębnego od prawa powierzchni przeciwstawiając się Bandtkiemu, Dutkiewiczowi i Burzyńskiemu. Powiada on, że „różnice te jednak w historycznym jedynie rozwoju tych stosunków mogą być dostrzegalne, dziś zaś są one już u nas nic nie znaczące". Stosunki wieczysto-czynszowe identyfikuje z prawem powierzchni; K. Józefowicz: *Przepisy o hipotekach czyli wykład prawa hipotecznego...*, s. 41 i 42 emfiteuzę traktuje jako synonim gruntów wieczysto-czynszowych. Praca napisana w latach czterdziestych ub. w.

[26]) Słusznie podkreślają prawie wszyscy autorzy, że wpływ prawa pruskiego i austriackiego, a potem także częściowo prawa Księstwa Warszawskiego przyczynił się do rozpowszechnienia w Królestwie Polskim własności podzielonej. Dotyczy to jednak tylko stosunków powstałych po upadku dawnej Rzeczypospolitej, a nie stosunków w miastach prywatnych, zwykle powstałych wcześniej. Analizę stosunków wieczysto-czynszowych i wieczysto-dzierżawnych w oparciu o tendencje wyprowadzane z przepisów Landrechtu pruskiego, daje A. Bardzki: *Czynsze wieczyste w Warszawie*. Warszawa 1899—1900, s. 26 i nast.

chodu. Rozróżnienie to w życiu stosowano dość rzadko [27]), zwykle gdy chodzi o umowy konstytutywnie ustalające stosunki między *dominium directum* a *dominium utile*.

Poza tym przytoczone rozróżnienia nawet w literaturze odnosiły się w ogóle do własności podzielonej, a nie specjalnie do stosunków miejskich. Badania nie ustaliły wyraźnie istnienia w miastach prywatnych Lubelszczyzny własności niepełnej, powstałej na skutek dobrowolnych umów w czasach późniejszych. Pewne nieliczne czynsze w Opolu, Końskowoli i Turobinie są dość wysokie w stosunku do innych. Tak samo data ich ustalenia wiąże się z wiekiem XIX. To pozwala na hipotezę, że chodzi o stosunek umowny [28]). Brak jednak wyraźnych na to dowodów. W spotykanych w poszczególnych miastach odchyleniach własności można się dopatrzeć najwyżej niektórych cech własności podzielonej, znanej z literatury prawniczej XIX wieku. Chyba najbardziej zbliża się typowa własność miejska do stosunków wieczysto-czynszowych, traktowanych jako synonim *iuris superficiei*. Przemawiałby za tym zwykle niski czynsz oraz traktowanie jej w sposób bardzo zbliżony do pełnej własności. Tezę tę potwierdzają także parokrotnie już wymieniane *Wiadomości statystyczne z 1864 roku* i *Wiadomości ogólne z 1865 roku*, które obok nazwy emfiteutyczny na określenie gruntu i placów miejskich, nie będących pełną własnością, używają zwrotu wieczysto-czynszowy.

Względy wyżej przytoczone nakazują nam usystematyzowanie własności w miastach prywatnych ująć inaczej niż to czyniono w XIX wieku. Jako podstawę przyjmiemy element istotny dla tych czasów, dynamiczny, tj. stosunek do ustalającej się własności pełnej. Pod tym kątem widzenia można wyodrębnić własność pełną lub niemalże pełną, typową własność niepełną, najczęściej występującą w miastach o dużych uprawnieniach właścicieli oraz własność niepełną, zbliżoną do chłopskich uprawnień do ziemi. Nie trzeba podnosić, iż podział ten ma tylko charakter orientacyjny i może wykazywać wiele niedokładności. Przenosząc ten podział do poszczególnych miast możemy ustalić, że w zasadzie w pojedynczych miastach dominowało jedno z wymienionych odchyleń

[27]) Wystarczy porównać orzeczenie Senatu w zbiorze Kapuścińskiego by przekonać się, że stan faktyczny, charakteryzujący stosunek wieczysto-czynszowy był określony jako dzierżawa wieczysta.

[28]) Jak widać z działu I Wykazu hipotecznego dóbr Zaklików pow. Kraśnik z dóbr objętych tą księgą wydzielono w r. 1837 wieczysto-czynszową osadę fabryczną Irena. Podobny charakter miała druga osada o tejże nazwie (Irena) założona w pobliżu Dęblina (Iwangrodu). Na tę ostatnią nawet rozciągnięto w r. 1869 ukaz z r. 1866 o zniesieniu stosunków dominialnych w miastach. (*Postanowlenia*... t. XVI, s. 32), aczkolwiek uważano, że nie można jej traktować jako miasta.

własności. Rzadziej zdarzały się wypadki, że w którymś z miast występowały obok siebie różne odchylenia własności mniej więcej równolegle. Zdarzały się wypadki, że pojedynczy mieszkańcy posiadali własność wyraźnie pełną.

Do miast, w których własność można określić jako pełną lub też bardzo zbliżoną do własności pełnej, należały najpierw byłe miasta królewskie, które przeszły do rąk osób prywatnych po upadku Polski przedrozbiorowej, większość miast znaczniejszych, będących zwykle siedzibą władz powiatowych oraz wyjątkowo miasta, którym udało się w drodze sądowej uchylić się od ciężarów dominialnych [29]).

Typową własność miejską, tj. własność określoną jako dziedziczną, nieraz zupełną itp. jednak pod warunkiem wypełniania powinności — spotykamy w ogromnej większości miast. Wśród nich zachodzić mogły pewne odchylenia co do wysokości ciężarów i ograniczeń [30]).

Do trzeciej grupy miast, gdzie występowało podkreślanie, iż grunt jest dworski a mieszkańcy są jakby wieczystymi dzierżawcami tego gruntu (choć nie zawsze konsekwentnie) względnie gdzie zaznaczono, iż posiadają oni na prawie emfiteutycznym nie tylko grunty i place ale i zabudowania, należała stosunkowo mała grupa miast, raczej najmniejszych lub także bardzo późno lokowanych [31]).

Obraz własności w miastach prywatnych nie byłby pełny, gdyby nie uwydatnić dynamizmu zmian, jakie zachodziły w omawianym okresie. Było już zaznaczone, że różne obciążenia i ograniczenia z czasem tracą na swym znaczeniu. Innymi słowy własność miejska nabiera coraz więcej cech własności pełnej. Widać to we wpisach hipotecznych, w orzecznictwie sądów, w aktach notarialnych, oraz nawet w stanowisku władz administracyjnych. Przyczyny są wyraźne: stałe narastanie elementu kapitalistycznego w życiu społeczno-gospodarczym Królestwa i wystąpienia antyfeudalne. Od lat czterdziestych nasilenie to jest oczywiste, następne daleko idące tendencje tego rodzaju zjawiają się w latach sześćdziesiątych. Cechą ich było kwestionowanie ciężarów, określanie własności jako pełnej, odmowa świadczeń szczególnie robocizny itp.

[29]) Wąwolnica, Tarnogóra, Tyszowce, Horodło, Grabowiec, Pawłów, Sawin, Biłgoraj, Kraśnik, Tomaszów, Chodel, Czemierniki, Końskowola.

[30]) Wyliczanie miast tego typu nie wydaje się celowe. Ogólny wykaz miast objętych badaniami został umieszczony na początku rozdziału trzeciego. Tu więc należeć będą miasta pozostałe poza wymienionymi w odnośniku poprzednim (29) i następnym (31).

[31]) Jarczów, Baranów, Michów, Kryłów.

VIII. UKAZ Z 1866 ROKU. ZNIESIENIE OGRANICZEŃ WŁASNOŚCI W MIASTACH PRYWATNYCH. UOGÓLNIENIA

I. Zmiany w stosunkach społeczno-gospodarczych na ziemiach Królestwa Polskiego w kierunku kapitalizmu, rzecz zrozumiała, musiały powodować powstawanie dążności do likwidacji własności podzielonej, a więc i własności tego typu w miastach prywatnych. Nie były to jednak tendencje jedyne. Obok nich występowało nieraz dążenie sfer wielkoobszarniczych do utrzymania tej własności, szczególnie, gdy okazało się niemożliwe zupełne wywłaszczenie mieszczan. Ewentualne ustalenie się na dłuższy czas w XIX wieku własności podzielonej w Królestwie — wpłynęłoby niechybnie na hamowanie procesu zaniku własności niepełnej w miastach prywatnych.

Akcja elementów feudalnych na rzecz własności podzielonej przejawiała się w wystąpieniach opisanych w rozdziałach poprzednich oraz we wpływie na czynniki urzędowe w kierunku ustawowego uregulowania jej. Miało to zabezpieczyć całość dóbr ziemskich magnaterii i szlachty ziemiańskiej według dotychczasowego ich stanu.

Jednym z poczynań tego rodzaju był niedoszły projekt II księgi Kodeksu Cywilnego Polskiego i projekt prawa o własności podzielonej, dyskutowany w Radzie Stanu Królestwa w r. 1830 [1]). Projekty te upadły. Podobne znaczenie miał w stosunku do własności w omawianych miastach mimo wszystko ukaz z r. 1846 o zakazie rugów, aczkolwiek w świetle ustaleń tej pracy wnosić należy, że w stosunkach miejskich nie odgrywał on większej roli tak ze względu na interpretację jego treści i istnienie w miastach własności podzielonej, jak i ze względu na fakt, że w miastach było dużo działek niżej 3 morgów [2]). Wsteczna rola ukazu w stosunku do miast polegała na ulegalizowaniu rugów z gruntów miejskich, o ile właściciel osady conajmniej 3-morgowej nie wypełniał powinności obciążającej te grunty. Tego rodzaju sankcja nie była przedtem stosowana w miastach poza wyjątkami noszącymi charakter nadużyć przewagi klasowej.

---

[1]) H. Grynwaser: *Kodeks Napoleona w Polsce*, Pisma, t. I, s. 151 i nast.; J. J. Litauer: *Własność podzielona w oświetleniu źródeł urzędowych polskich*. „Kwartalnik prawa cywilnego i handlowego", 1916, z. III.

[2]) Por. uwagi Kieniewicza o niestosowaniu ukazu z 1846 r. do czynszowników. (Kieniewicz: *Sprawa włościańska w powstaniu styczniowym*. Wrocław 1953) i uwagi Halicza, Średniowskiego i Stankiewicza o roli tego ukazu zawarte w recenzji pracy Kieniewicza o sprawie włościańskiej w postaniu styczniowym. „Kwartalnik historyczny", roczniki LXI, nr 4, s. 307. Nie należy jednak zapominać, że ukaz choć zasadniczo mówi o włościanach, to jednak w art. 1 wymienia „rolników po miastach i wsiach osiadłych".

Nie wprowadzone ogólnie biorąc w życie tzw. reformy Wielopolskiego o oczynszowaniu, trzeba zaliczyć do podobnych dążności. Ze względu na objęcie szczególnie przez prawo o oczynszowaniu z urzędu [3]) z r. 1862 wszystkich osad podpadających pod ukaz z r. 1846 — odnosiło się ono i do osad rolnych w miastach, o ile wynosiły co najmniej 3 morgi [4]). W stosunku do gruntów miejskich oznaczało to dalszy regres, bo prawo to wprowadzało całkiem wyraźnie możność eksmitowania z gruntu w wypadku dwuletniego zalegania w opłacie czynszu i zaniedbywania się osadnika w gospodarstwie [5]), a szczególnie wprowadzało możność podwyżki czynszów w stosunku do dotychczas płaconych, ograniczenia w rozporządzaniu osadą (konsens) [6]) itd. Te uprawnienia *dominii directi* miały stać się ogólnie obowiązującymi, a jak już było zaznaczane, przedtem niemal że wcale nie miały zastosowania w miastach prywatnych. O ile więc tzw. reformy Wielopolskiego w sprawie chłopskiej są uznawane za wyraz tendencji wstecznych [7]), to w kwestii własności w miastach były one tym jaskrawszym cofnięciem się nie tylko w stosunku do stanu z lat sześćdziesiątych, ale nawet z czasów wcześniejszych.

Wspomniane jednak tendencje i poczynania nie były w stanie przekreślić podstawowej linii rozwojowej życia społeczno-gospodarczego Królestwa w XIX stuleciu. Rozwój sił wytwórczych, szczególnie wzrost liczby ludności w miastach prywatnych i walka o treść własności prowadziły do zmian w nadbudowie prawnej. Przejawiało się to głównie w stale wzrastającym pomijaniu ograniczeń własności w miastach i niepodawaniu obciążeń w aktach alienacyjnych oraz nowozakładanych księgach hipotecznych nieruchomości miejskich, chociaż nie zaszły żadne istotne zmiany w ustawach regulujących te zagadnienia. Wspomniane w poprzednich rozdziałach wypadki pomijania ciężarów i ograniczeń

---

[3]) „Dziennik Praw Królestwa Polskiego", t. LX, s. 39. Poza przytoczonym ukazem z r. 1862 i Prawem o czynszowaniu włościan z urzędu — podobne tendencje widać we wcześniejszych aktach prawnych np. w Postanowieniu Rady Administracyjnej z r. 1858, tyczącym się dobrowolnych umów czynszowych i w ukazie z r. 1861 o okupie.

[4]) Art. 1 i 2 prawa z r. 1862 o oczynszowaniu z urzędu włościan zatwierdzonego przez ukaz z r. 1862 („Dziennik Praw Królestwa Polskiego" tom LX, s. 47).

[5]) Art. 58 tegoż prawa.

[6]) Art. 48—51 tegoż prawa.

[7]) S. Kieniewicz: *op. cit.*, s. 212—213; E. Halicz: *Kwestia chłopska w dobie powstania styczniowego.* Warszawa 1955, s. 165 i nast.; Por. też wywody K. Grzybowskiego i W. Sobocińskiego: *W kwestii nasilenia elementów kapitalistycznych w Królestwie Polskim około połowy XIX wieku.* („Kwartalnik historyczny", rocznik LXI, nr 3, s. 201 i nast. oraz s. 208 i nast.).

własności wraz z wystąpieniami przeciwko „uprawnieniom" dziedziców mnożą się szczególnie poczynając od lat czterdziestych ubiegłego wieku.

Choć sprawa miast prywatnych była tylko wycinkiem w zagadnieniu likwidacji resztek zależności feudalnej, gdzie sprawa chłopska dominowała swoją wagą i zakresem — to jednak zniesienie stosunków dominialnych w miastach musiało już wcześniej zainteresować władze Królestwa i cara. O oficjalnym zainteresowaniu mamy wiadomość z r. 1857 [8]).

Jak widać zresztą z treści postanowienia Komitetu Urządzającego z dnia 25 listopada (3 grudnia) 1864 roku — Komitet był zmuszony zająć się sprawą powinności dominialnych mieszkańców miast prywatnych m. in. na skutek próśb tych mieszkańców o „porównanie ich z włościanami pod względem prawa do nabycia gruntów na własność" [9]). Dowodzi to, że ludność miast żywo reagowała na ukaz z r. 1864 o uwłaszczeniu włościan. Widać niektórzy uważali, że powołanie się na ukaz z r. 1864 wyda lepsze rezultaty niż opieranie się o dawne przywileje i nadania. Na tymże posiedzeniu Komitetu Urządzającego z 25 listopada 1864 r. zdecydowano, by w oparciu o zasadę, że ukaz z r. 1846 odnosi się i do mieszczan, a ukaz z r. 1864 nie wspominając o mieszczanach rolnikach nie uchyla ukazu z r. 1846, zaś rozkaz cesarski z 21 sierpnia (2 września) 1864 r. nakazuje w miarę możności rozciągnąć zasady ukazu o uwłaszczeniu włościan z r. 1864 na mieszczan rolników — zawiesić żądane przez właścicieli miast egzekucje przymusowe bieżących i zaległych powinności od mieszczan rolników do czasu uregulowania ich stosunków z dziedzicami [10]).

Stanowisko to jednak było połowiczne, nie załatwiało sprawy mieszczan nierolników. Toteż przy wprowadzaniu powyższego postanowienia w życie powstały wątpliwości, które zmuszały władze administracyjne do powzięcia nowych decyzji. Na skutek tego Komitet Urządzający w dniu 8 (28) marca 1865 roku zmuszony był uznać, że chociaż poprzednie postanowienie odnosiło się tylko do mieszczan rolników — to jednak i egzekucje przeciwko mieszczanom nierolnikom winny być zawieszone. Jako uzasadnienie posłużył Komitetowi pogląd, że przeprowadzanie takich egzekucji na rzecz prywatnych właścicieli stawia zarządy miejskie „w zawi-

---

[8]) Por. wstęp do ukazu o zniesieniu stosunków dominialnych w miastach („Dziennik Praw Królestwa Polskiego", t. LXVI, s. 27). Por. też protokóły posiedzeń Komitetu Urządzającego (*Postanowienja...* 1866, s. 405), gdzie znajdujemy twierdzenie, że sprawa włościańska i reforma włościańska w stosunku do likwidacji obciążeń dominialnych w miastach i reformy miejskiej miała dla państwa o wiele większe znaczenie.

[9]) Zbiór postanowień Komitetu Urządzającego w Królestwie Polskim. Warszawa 1864, s. 290.

[10]) *Tamże*, s. 288, 289.

słości od właścicieli w prywatnych interesach", a poza tym, że rozporządzenie Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych z r. 1821 w przedmiocie możliwości i sposobów podobnych egzekucji nie opiera się na żadnym wyraźnym przepisie [11]).

Waga społeczna zniesienia pańszczyzny i uwłaszczenia włościan, zmiany gospodarcze oraz nacisk chłopski wpłynęły na to, że w r. 1864 pojawił się ukaz carski o uwłaszczeniu włościan, a dopiero w r. 1866 ukaz o zniesieniu stosunków dominialnych w miastach. Nie oznacza to, że ludność miejska w mniejszej mierze niż ludność chłopska występowała przeciwko ciężarom dominialnym.

II. Ukaz o zniesieniu stosunków dominialnych w miastach z 1866 r. tyczy się w ogóle miast a nie tylko miast prywatnych [12]). Dzieli on ludność miast na dwie grupy: mieszczan rolników i nierolników. W stosunku do mieszczan rolników ukaz rozciąga w pełni na nich przepisy ukazu uwłaszczającego włościan z r. 1864. Zgodnie z art. 2 ukazu nie tylko przepisy o uwłaszczeniu włościan, ale i postanowienia Komitetu Urządzającego, które zapadną w rozwinięciu ukazów uwłaszczeniowych będą się stosować do mieszczan rolników. Liczba mieszczan rolników w miastach prywatnych, jak wiadomo, była dość duża tym bardziej, że ukaz obejmował tak mieszczan rolników posiadających ponad 3 morgi, jak i poniżej 3 morgów gruntu. Przepisy ukazu z r. 1864 korzystniej regulowały dla mieszczan rolników sprawę zniesienia czynszów powstałych z dobrowolnych umów oraz sprawę serwitutów [13]). Znosiły one w ogóle wszelkie stosunki wieczysto-czynszowe, a więc i oparte o dobrowolne umowy, gdy ukaz z r. 1866 umożliwiał tylko likwidację tych ostatnich [14]). Poza tym omawiany ukaz już nie wspomina o mieszczanach rolnikach.

Niemal że cała treść ukazu tyczy się mieszkańców miast nierolników. Ukaz znosi wszelkie ciężary dominialne obciążające miasta i ich mieszkańców. A więc — opłaty pieniężne w formie czynszu płaconego z gruntów i placów, czynsiki, okupy itp., osepy, daniny w naturze, powinności w robociznie i posługach itd. Niezależnie od tego znosi wszelkie ograniczenia i ścieśnienia i monopole względnie opłaty z nimi związane np. co do mielenia zboża, sprowadzania produktów mlewnych itp. Tylko propinację pozostawiono czasowo dziedzicom o ile ją posiadali, z tym jednak zastrze-

---

[11]) *Tamże*, s. 358, 359.

[12]) Już z treści samego ukazu z r. 1866 o zniesieniu stosunków dominialnych w miastach wynika, że o tych stosunkach mówić trzeba nie tylko w miastach prywatnych, ale i w miastach określanych w XIX wieku jako rządowe, narodowe lub skarbowe. Por. jednak odnośnik 4 w rozdz. I.

[13]) Art. 11 uw. 2, art. 15, uw. 2 ukazu.

[14]) Art. 12.

żeniem, że każdy mieszkaniec miasta miał prawo na własne potrzeby sprowadzać sobie trunki skąd zechce [15]). Dopóki dziedzice ciągnąć będą korzyści z propinacji, obowiązani będą przykładać się do kosztów administracji miejskiej oraz ponosić koszty naprawy budowli miejskich, dróg i narzędzi przeciwpożarowych.

Równocześnie ukaz zniósł wszelkie opłaty pobierane przez dziedziców w miastach w czasie targów i jarmarków lub przy innych okolicznościach pod nazwą targowego, jarmarcznego, brukowego itp. [16]). W ten sposób wszelkie ograniczenia i ciężary tyczące się tak pojedynczych posiadaczy gruntów i placów oraz w ogóle pojedynczych mieszkańców, jak i miast traktowanych jako całość przestały istnieć [17]).

W konsekwencji własność w miastach staje się własnością pełną. Toteż drugim podstawowym *novum* tyczącym się własności jest stwierdzenie ukazu, że od jego ogłoszenia grunty miejskie przechodzą na zupełną własność miast lub osób prywatnych w zależności od tego, w czyim posiadaniu te grunty się znajdują [18]). Poza tym właściciele gruntów uzyskują prawo do serwitutów, o ile z prawa tego korzystali w czasie ogłoszenia ukazu oraz uzyskują własność budowli dworskich, o ile znajdowały się one na tych gruntach i były w wyłącznym ich użytkowaniu [19]). Chociaż ukaz, mówiąc o przejściu na zupełną własność nieruchomości miejskich, używa określenia „grunta miejskie", nie zachodzi wątpliwość, że idzie tu tak o grunty orne, ogrody, pastwiska, lasy itp., jak i o place w miastach [20]).

Ukaz znosi ciężary dominialne lub, jak częściej mówi, dziedziczne, które powstały ze stosunków dominialnych (dziedzicznych), a więc z przepisów dawnego prawa feudalnego, z aktów erekcji i organizacji miast, przywilejów i nadań, inwentarzy, zwyczajów itp. [21]). Natomiast nie ulegają zniesieniu obowiązki wynikające z dobrowolnych umów między dziedzicami a miastami lub ich mieszkańcami chociażby tyczyły się czynszów i kanonów gruntowych lub innych powinności [22]). Ukaz precyzuje dokład-

---

[15]) Art. 8.

[16]) Art. 4.

[17]) W Lubelskiem, jak już podnoszono, nie spotykamy ciężarów uiszczanych ze wspólnych gruntów miejskich.

[18]) Art. 14: „ze zniesieniem na powyższych zasadach powinności dziedzicznych (dominialnych) grunta miejskie przechodzą na zupełną własność miast lub osób grunta te w posiadaniu mających".

[19]) Art. 16, 17.

[20]) Już np. art. 5 ukazu mówi o placowym, art. 25 o placach miejskich, gruntach i wszelkich w ogólności przestrzeniach.

[21]) Art. 5.

[22]) Art. 11.

nie, które umowy pozostają w mocy, dodając, że są uważane za dziedziczne i ulegające zniesieniu powinności chociażby oparte o dobrowolne umowy o ile te umowy, a nawet wyroki nie tworzyły nowych stosunków, lecz tylko zatwierdzały lub „przywodziły do porządku... poprzednie z prawa dziedzictwa wynikłe stosunki miast i ich mieszkańców z dziedzicami" [23]). Wychodząc z założenia, że mimo przytoczonych kryteriów mogą powstać wątpliwości przy ustalaniu, czy dane powinności ulegają zniesieniu czy nie, ukaz na ten wypadek ustala datę 13 stycznia 1832 r., w tym sensie, że obowiązki powstałe przed tą datą ulegają zniesieniu jako dziedziczne [24]). Odnośnie do niezniesionych przez ukaz czynszów wieczystych zezwala na ich skup, przywracając moc uchylonego w r. 1825 art. 530 Kod. Nap. o skupie czynszów [25]).

Tak więc po ukazie z r. 1866 własność w miastach prywatnych staje się własnością pełną. O ile gdzieś pozostały resztki własności podzielonej oparte o umowy dobrowolne, to były to wypadki sporadyczne mniej związane z rozwojem stosunków własnościowych w miastach prywatnych i o mniejszym znaczeniu.

III. Trudno jest śledzić przeprowadzenie zniesienia stosunków dominialnych w miastach na terenie województwa lubelskiego, a to ze względu na brak dostępnych źródeł. Pewne tylko dane czerpać można z ksiąg hipotecznych dóbr i poszczególnych nieruchomości miejskich. Likwidacja własności podzielonej w miastach prywatnych Lubelszczyzny przeprowadzona była w ciągu mniej więcej 3 lat po r. 1866 [26]). W tym okresie czasu sporządzone zostały tabele likwidacyjne dla poszczególnych miast.

W tym końcowym etapie raz jeszcze przejawiła się niechęć mieszkańców miast prywatnych do dziedziców i niechęć w stosunku do zasad przeprowadzanej likwidacji. Niektóre miasta raz jeszcze podnoszą stary zarzut, że grunty i place są ich wyłączną własnością i że nie widzą potrzeby

---

[23]) Art. 6.

[24]) Art. 13.

[25]) Art. 530 Kodeksu Napoleona: „Każda renta wieczysta ustanowiona jako cena sprzedanej nieruchomości albo jako warunek ustąpienia pod tytułem obciążliwym lub darmym majątku nieruchomego ze swej istoty jest spłacalna. Wolno jednak wierzycielowi cznaczyć zastrzeżenia i warunki wykupu. Wolno mu również zastrzec sobie, że renta będzie mogła być spłacalna dopiero po pewnym przeciągu czasu, który nigdy 30 lat przechodzić nie może. Wszelkie przeciwne zastrzeżenie jest nieważne". Zasady spłaty czynszów itp. powinności zawiera postanowienie Komitetu Urządzającego z 12 (24) czerwca 1870 r. „Dziennik Praw Królestwa Polskiego", tom LXX, s. 173.

[26]) Annopol r. 1868, Hrubieszów r. 1868, Modliborzyce r. 1868, Uchanie r. 1868, Zaklików r. 1869.

zamieszczania ich w tabelach likwidacyjnych [27]). W tabelach tych, będących wykazami otrzymanych na pełną własność działek, umieszczono oddzielnie działki podpadające pod ukaz z r. 1864 (mieszczanie rolnicy) i oddzielnie podpadające pod ukaz z r. 1866 (mieszkańcy miasta nierolnicy) a to głównie ze względu na uprawnienia serwitutowe. Poza tym ajenci Komisji Likwidacyjnej [28]), która przeprowadzała likwidację stosunków dominialnych w miastach — składali do poszczególnych ksiąg hipotecznych wyliczenia odszkodowania przypadającego dziedzicowi miasta z tytułu utraconych dochodów. Wreszcie na wniosek władz ziemskich zamieszczano w wykazie hipotecznym dóbr, do których miasta należały, jakie przestrzenie w morgach użytków i nieużytków rolnych przeszły na podstawie ukazu z r. 1866 i w związku z ukazem z r. 1864 na pełną własność mieszkańców odnośnego miasta. Wzmianki te są bardzo do siebie podobne.

W księgach hipotecznych (aktach) poszczególnych posesji miejskich nie spotykamy dużo wykreśleń obciążeń dominialnych. W szeregu tych ksiąg figurują obciążenia jako nie wykreślone prawie do ostatnich czasów. Przyczyną tego jest fakt, że zgodnie z zasadami postępowania hipotecznego z r. 1818 i 1825 władze hipoteczne bez wniosku zainteresowanych nie wykreślały obciążeń. A wnioski nie zawsze były zgłaszane. Dlatego trudno jest ustalić, które obciążenia uznano za umowne i nie podlegające zniesieniu. Można tylko wysuwać supozycje na zasadzie, że te wypadki były bardzo nieliczne, bo niemalże wszystkie powinności i ścieśnienia w miastach prywatnych miały charakter dominialny i datowały się z dawnych czasów. Wypływa to i z faktu, że nie został stwierdzony ani jeden wypadek skupu czynszów i ciężarów w trybie art. 530 Kodeksu Napoleona.

Za zniesione ciężary dominialne dziedzice miast prywatnych otrzymali wynagrodzenie ze Skarbu Królestwa [29]). Ale tylko niektóre znoszone ciężary zostały oszacowane i uwzględnione przy ustalaniu wysokości

---

[27]) Rządca klucza zwierzynieckiego Ordynacji Zamojskiej (*Akta Ordynacji Zamojskiej*, nr 5607, WAPL) narzeka, że miasto Szczebrzeszyn nie chce współdziałać w układaniu tabel likwidacyjnych twierdząc, że grunty i tak stanowią własność mieszkańców miasta. Podobne stanowisko zajmują mieszkańcy m. Goraja (por. Dodatek Źródłowy), którzy są zdania, że podanie przez nich obszarów posiadanych gruntów dla sporządzania tabel likwidacyjnych może im zaszkodzić i może być traktowane jako przyznanie, z którego by wynikało, że nie uważają się za właścicieli tych gruntów oraz że jest to czynność zbyteczna.

[28]) Tryb działalności Komisji Likwidacyjnej, zasady obliczania i wypłaty odszkodowania zawierał ukaz z r. 1864 o Komisji Likwidacyjnej (Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. LXII, s. 95).

[29]) Art. 7 i art. 22—29 ukazu z r. 1866.

odszkodowania. Były to czynsze z gruntów i placów, osepy, robocizna oraz okup za osepy i robociznę, o ile był ustalony na podstawie ukazu o okupie prawnym, a oprócz tego analogiczne ciężary uiszczane stale za serwituty leśne i pastwiskowe, o ile miały miejsce [30]).

Natomiast zniesiono bez wynagrodzenia wszelkie inne powinności i świadczenia o charakterze drobnych danin w kapłonach, kurach, jajach itp., daremszczyzny i najmy przymusowe, *laudemia* różnego typu, monopole i ścieśnienia oraz w ogóle wszelkie opłaty i powinności ciążące na handlu, przemyśle, rzemiośle lub osobiście na mieszkańcach miast [31]).

IV. Przystępujemy do uogólnień. Nie będą miały one jednolitego charakteru. Wpływają na to przejściowe cechy okresu objętego tą pracą oraz fakt, że własność w miastach prywatnych była wynikiem długiego rozwoju historycznego, często w różnych warunkach. A zadaniem pracy, jak wspomniano we wstępie, było przedstawienie własności tak, jak się ona w rzeczywistości kształtowała bez upodobniania jej do znanych typów i form.

Okres omawiany charakteryzuje się zmianami w dawnej specyfice miast prywatnych, odznaczającej się co do własności zwierzchniej łączeniem z sobą podmiotu własności i podmiotu władzy publicznej. W czasach nas interesujących dziedzice już nie są w stosunku do miast organami władzy publicznej, jak to miało miejsce za dawnego prawa feudalnego. Uprawnienia publiczne dziedziców noszą wyraźnie szczątkowy charakter (np. czasem występuje prawo zgłaszania i przez dziedziców kandydatów na burmistrzów). Z typowo feudalnego wiązania własności zwierzchniej i władzy publicznej nie pozostało prawie nic. Zachowały się natomiast prawa prywatne związane z własnością zwierzchnią tzw. powinności na rzecz dziedziców, monopole i ewentualne ograniczenia w przedmiocie alienacji nieruchomości miejskich. Dlatego to stosunek własności zwierzchniej i własności użytkowej schodzi na platformę prywatno-prawną i nabiera cech charakteru pasożytniczego [32]).

Powiązanie zmian w treści własności miejskiej ze zmianami w życiu społeczno-gospodarczym i z walką miast z dziedzicami rzuconą na szersze tło walki antyfeudalnej ludności chłopskiej jest oczywiste. W większych miastach prywatnych zmiany te zachodzą szybciej i wydatniej. Wiążą się

---

[30]) Art. 25 i nast.

[31]) Art. 23.

[32]) Do niespotykanych należy wypadek zamieszczony w *Aktach Hipotecznych Radzyń 5*, spoza terenu omawianego w pracy (AHSP w Radzyniu), gdy Jan Koch, zresztą lekarz wojskowy, nobilitowany za Królestwa Polskiego herbu Oświata, otrzymując w r. 1833 działkę gruntu od dominium Radzyń poddaje się pod jurysdykcję tegoż dominium.

one z latami znaczniejszych wystąpień antyfeudalnych, tj. r. 1820, 1846—50, 1861—62 jak i z silniejszym niż w innych dzielnicach rozwojem elementów kapitalistycznych na ziemiach Królestwa.

Wpływ obowiązującego prawa i poszczególnych jego instytucji niemniej jest widoczny. Stara nadbudowa prawna, formalnie nie zniesione przywileje miast itp. dokumenty — jeszcze bardzo często są dla miast orężem walki, ale już zwykle o nową treść własności. Nowe prawo dało miastom możność obrony swych uprawnień do ziemi przed sądami i organami publicznymi. Z drugiej jednak strony nowe prawo, szczególnie Kodeks Napoleona, na skutek klasowej interpretacji służy dziedzicom miast i o ile wnosi nowe pojęcia co do własności, to raczej na korzyść dziedziców, pozwalając z ich strony wysuwać postulat pełnej własności odnośnie do miast. Z czasem dopiero nastąpi zmiana w tej dziedzinie na korzyść miast i ich mieszkańców.

Państwo i jego organy związane ze szlachtą ziemiańską nie zdobędą się na samodzielne stanowisko w przedmiocie własności miejskiej. Ogólnie biorąc stanowisko to jest wyrazem klasy rządzącej w Królestwie, tj. szlachty ziemiańskiej i wpływa ono na rozwój pojęcia własności w duchu poglądów tej klasy. Pewne odchylenia spotkać można w wystąpieniach dozorców miast, a później i innych organów, lecz w niewielkim stopniu. Tyczy się to przede wszystkim Prokuratorii Jeneralnej Królestwa. Nawet likwidacja własności podzielonej w miastach, przeprowadzona przez ukaz z r. 1866, nie była wypływem dążności czynników urzędowych Królestwa, a stała się następstwem przemian społeczno-gospodarczych i wystąpień antyfeudalnych.

Na tle powyższych wpływów zarysowuje się własność w miastach, ogólnie biorąc, jako własność podzielona. Określenia i nazwy używane w źródłach i wypowiedziach ówczesnych, mówiące o własności, własności dziedzicznej, własności nieruchomej itp., nie mają istotnego znaczenia. Zwykle, szczególnie w pierwszych dziesięcioleciach XIX wieku starano się w dawne nazwy wkładać nową treść lub też używano dawnych określeń. Dlatego to poza nazwą muszą być analizowane łącznie dane tyczące się ciężarów, ograniczeń itp.

Treść i zakres własności w miastach prywatnych była mało określona, zależała głównie od układu sił klasowych w poszczególnych okresach i w poszczególnych miastach. Jako forma własności typu feudalnego, własność miejska charakteryzowała się stosunkowo niewielkimi uprawnieniami dziedziców w przedmiocie ograniczeń w dyspozycji, główne uprawnienia dziedzica to prawo do tzw. świadczeń w czynszach i robociźnie. W stosunku do innych form i odchyleń własności tego typu znanych wówczas w Królestwie Polskim, własność miejska reprezentowała

odchylenie o szerszych uprawnieniach właścicieli użytkowych, szczególnie w stosunku do wieczystych dzierżaw tak z czasów pruskich, jak i z czasów Księstwa Warszawskiego. To samo zauważyć można w kwestii stosunku tej własności do szerzej przyjętej formy własności podzielonej traktowanej jako typowa i omawianej w literaturze prawniczej. Poza omówioną najpospolitszą formą własności w miastach prywatnych spotyka się tam i własność pełną lub niemal że pełną. Istnienie jej jest zresztą stwierdzone w różnych aktach prawnych. W niektórych wypadkach nie da się zaprzeczyć, że mimo braku jakichkolwiek ciężarów i ograniczeń zauważyć można formalne oznaki zależności od *dominii eminentis*, co się przejawia w przynależności miast do określonych kluczów dóbr.

Odchylenie ku chłopskim uprawnieniom do ziemi nie jest częste i mimo wszystko różni się od tych uprawnień szerszym zakresem treści tej własności. Różnice tkwią głównie w uprawnieniach co do dysponowania własnością. O ile chłopi poza zwyczajowym spadkobraniem ograniczonym do zstępnych — nie posiadają innych uprawnień — to w miastach nawet w wypadku, gdy grunty uważa się za nie stanowiące wyraźnie własności użytkowej, mieszczanie mogą nimi rozporządzać w drodze alienacji w zasadzie prawie bez zgody dziedzica.

DODATEK ŹRÓDŁOWY

Skarga miasta Bychawy na dziedzica

(Akta Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych AGAD. 3239)

Jaśnie Wielmożny Ministrze Spraw Wewnętrznych.

Niżej podpisani imieniem magistratu miasta Bychawy składają do JWPana następującą demonstrację. Magistrat miasta Kletna później Bychawą nazwanego zaszczycony jest prawem z roku 1537 od Zygmunta króla nadanym, aby się rządziło i sądziło prawem magdeburskim na wzór miasta Lublina i innych tym podobnych i na mocy tegoż przywileju dziedzic natenczas będący de Pilcza zakładając toż miasto pod nazwiskiem Kletna czyli Bychawy nie tylko przy tym prawie utrzymał, ale nawet nadał prawo mieszczanom w roku 1539 do fabrykowania i propinowania trunków i wyznaczył od tego pewną opłatę do dworu i dawanie wyprawy żołnierzy w potrzebie wojny i też co w skutku dopełnione było tak ze strony dziedziców jak i mieszczan, później zaś dziedzice przemocą i samowładnością wydarli z rąk miasta władzę rządzenia i sądzenia się, a na koniec i propinowania, obróciwszy na swój użytek.

Mało na tym, ale jeszcze nałożyli wszelkie opłaty do dworu i robienia pańszczyzny z najsurowszym przymusem. Toż egzekucję dotąd czego nasi dawni poprzednicy nie znali, lecz owszem od prawodawcy przy zakładaniu miasta, żadnego tego obowiązku nie mieli. Mieszczanie więc tylko imię noszą mieszczan, ale są biedniejszymi nad chłopów. Cóż bowiem za różnica będzie pomiędzy chłopem a mieszczaninem uprzywilejowanym od samych monarchów większych niż tamci wolności. Oto chłop robi pańszczyznę i tłoki — powinności nasze po dwa dni na tydzień przez pół roku i tłoki oraz szarwarki do grobel i śluz naprawy niczem nas od tamtych nie

różnią. Owszem więcej doznajemy uciemiężenia i niesprawiedliwych poddaństwa obowiązków, gdyż chłop mający gruntu znaczną ilość do obsiewu, mający budynki a czasem i zakładne bydło dworskie nic swego oprócz odzienia nie wnosząc, nie jest wszelako w cięższych nad nas dla dworu obowiązkach, którzy oprócz kawałka placu, na którym budynek stoi lub ogrodu wszystko musimy mieć własne. Budynki naszym kosztem są wystawione a z ogrodów, placów i pól, które teraz za własne pieniądze nabywamy, gdyż nawet kilka domów i ogrodów dawniej do dworu należących, dziedzicom zapłacić musieliśmy. Teraz już dziedzice żadnego budynku swego w mieście nie mają wszelako od nich in recognitionen dominii czynsze opłacać musimy. Sposobu do życia innego nie mając, jak bawienie się rzemiosłem nie znajdujemy dla ustawicznych powinności dworskich czasu ni sposobności zarobienia sobie.

Toż miasto nie miało innego funduszu jak tylko z sfabrykowania i propinowania trunków i sądzenia się; i będąc wolne dawniej od zbytecznych ciężarów dworskich, mając każdy jakiś dochód i wolność od pańszczyzny był w stanie rządowe dźwigać ciężary. Teraz wszystkie fundusze i wolności odjęła nam przemoc dworska i gnębi do szczętu każdego, że miasto ani dochodów, ani znaczenia ni wolności nie ma, w najbiedniejszym jest stanie i niewoli, a wszelkie ciężary znosić musi.

Dawniej przynajmniej chociaż urzędnicy miejscy mieli jakieś znaczenie, jako to wójt, burmistrz i pisarz i pańszczyzny, ani żadnych dworskich powinności nie odbywali. W teraźniejszym zaś roku tak daleko posunął się dziedzic JW Scipio swoją przemoc nad nami, że urzędników dotychczas egzystujących, pomimo woli Rządu, nie zważając na to, że Podprefektura wezwała magistrat do podawania kandydatów na urzędników i tych podanie do decyzji Rządu wstrzymała, zalecając urzędnikom, aby każdy pełnił swoje obowiązki, nie słuchając takowej decyzji samowolnie zrzuca i pańszczyznę nam, której nigdy nie robili robić każe i my robimy dlatego z największą powolnością, abyśmy nie byli obwinieni za nieposłusznych...

Dan w Warszawie, dnia 13 listopada 1811 roku. Podpisy.

Z wykazu hipotecznego dóbr Bychawa
(Księga hipoteczna dóbr Bychawa w Archiwum Hipotecznym Sądu Powiatowego w Lublinie)

Dział I

Wymienienie nieruchomości i opisanie granic

Dobra ziemskie Bychawa.
Obejmujące w sobie miasto tegoż nazwiska i folwark Podzamcze z wsiami zarobnymi Zdrapy, Grodzany, Wólka Mała, Nadstawie i Zadubie z przynależącymi realnościami, Stawisko i półłanek żydowski zwany na Zadubiu w obrębie tych dóbr znajdującymi się w powiecie, obwodzie i województwie lubelskim położonymi z wszelkimi innymi przyległościami.

Dział II

Zastrzeżenia	Wymienienie właściciela	Ustalenie własności	Szacunek
	Karol Łaniewski	Prawem własności nabył takowe dobra, mocą kontraktu kupna sprzedaży w dniu 16 czerwca 1828 roku zawartego od Tadeusza Trzcińskiego, któremu też same dobra mocą wyroku stanowczego przysądzenia w dniach pierwszym i drugim marca 1827 roku w Trybunale Cywilnym województwa lubelskiego zapadłego już na teraz prawomocnego za sumę szacunkową dwakroć dziewięćdziesiąt tysięcy sto złotych polskich w listach zastawnych jako najwyżej postąpioną na publicznej licytacji, odbytej w drodze przymusowego wywłaszczenia zostały na własność przysądzone. Poprzedni zaś właściciel tych dóbr Karol de Campo Scypion nabył je od Józefa Steckiego mocą kontraktu dnia trzynastego lipca 1802 roku, zawartego a dnia drugiego sierpnia tegoż roku w aktach ziemskich lubelskich oblatowanego, co tu na zasadzie powyższych dokumentów i na skutek aktu pierwiastkowej regulacji hipoteki z dnia trzydziestego grudnia 1823 roku oraz aktu z dnia pierwszego sierpnia 1825 roku, niemniej wniosku Karola Łaniewskiego z dnia dwudziestego szóstego kwietnia 1830 roku uczynionego z tą wzmianką, iż szacunek tych dóbr przez biegłych do oszacowania delegowanych postanowionym został w kwocie trzykroć czterdzieści sześć tysięcy pięćset siedemnaście złp. pięć groszy i właścicielowi służy wedle powołanego wyroku adjudykacyjnego prawo prezentowania proboszcza przy kościele w Bychawie. Wciągnięto stosownie do decyzji zwierzchności hip. z dnia pierwszego maja 1830 roku...	346517 złp. gr. 5
	Wincenty syn Antoniego na Błogoszczy Korwin Sarnecki	Nabył na własność całkowite dobra te od poprzedniego właściciela Karola Łaniewskiego za sumę złp. sześćkroć osiemdziesiąt pięć tysięcy albo rubli srebrem sto dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt mocą kontraktu kupna i sprzedaży w dniu 8/20 czerwca 1856 roku w księdze umów zeznanego. Wciągnięto stosownie do decyzji zwierzchności hipotecznej z dnia 18/30 czerwca 1856 roku...	685000

Dział III

Ścieśnienia własności, ciężary wieczyste i służebności

Sześćdziesiąt jedna osad miasta Bychawa, licząc je podług drugiej rubryki w tabeli likwidacyjnej tego miasta na dniu 30 stycznia 1869 roku przez Komisję Kontrolną do spraw włościańskich przy Komitecie Urządzającym zatwierdzonej wymienione mają prawa następujące:
I. Otrzymywać ma opał po dwadzieścia cztery fury zbieraniny rocznie na osadę, wjeżdżając do lasu bez siekiery za asygnatami dworu wskazanymi drogami.
II. Pasać bydło na ugorze dworskiego pola zwanego Kowalszczyzna, co tu z mocy aktu w księdze umów na dniu 14/26 maja 1869 roku zeznanego wpisano...

Z wykazu hipotecznego nieruchomości miejskiej Bychawa 3
(Akta hipoteczne Bychawa 3 w Archiwum Hipotecznego Sądu Powiatowego w Lublinie)

Dział I

Wymienienie właściciela i opisanie granic

Nieruchomość miejska w Bychawie, powiecie i województwie lubelskim, składająca się:
a) z domu pod nr 69 przy ulicy Janowskiej z ogrodem, b) z obórków nowo erygowanych, c) z pół ćwierci pola między miedzami Jędrzeja Liberka i Kazimierza Szeremety wszerz, a wzdłuż od błonia miejskiego do granicy gałęzowskiej rozciągającej się.

Dział II

Zastrzeżenia	Wymienienie właściciela	Ustalenie własności	Szacunek
	a. Jan Cichoński b. Jan i Anastazja z Grudniów Cichońscy małżonkowie	Prawem własności, którą nabyli a mianowicie: a) dom pod nr. 69 przy ulicy Janowskiej z ogrodem mocą kontraktu kupna i przedaży w dniu 11 lutego 1817 roku i wyroku sądu Pokoju powiatu lubelskiego z dat 15 września 1820 roku i 16 stycznia 1821 roku i Trybunału Lubelskiego z dnia 24 listopada 1820 roku zapadłych, b) obórki przy tymże nowo wybudowane i łącznie złp. 350 oszacowanych, c) pół ćwierci pola między miedzami Jędrzeja Liberka i Kazimierza Szere-	

c. d. Działu II.

Zastrzeżenia	Wymienienie właściciela	Ustalenie własności	Szacunek
		mety wszerz a wzdłuż od błonia miejskiego do granicy gałęzowskiej rozciągającej się z mocy kontraktu kupna i przedaży w dniu 13 lutego 1813 roku zdziałanego złp. 130 wartości mającej, z których dom i obórki pod pozycjami a i b Jan Cichoński, zaś pół ćwierci pola Jan i Anastazja z Grudniów Cichońscy małżonkowie prawem własności dziedziczą. Co tu na zasadzie protokółu pierwiastkowej regulacji hipoteki z dat 1 maja 1826 i 4 lipca 1827 oraz decyzji Sądu Pokoju powiatu lubelskiego Wydziału Hipotecznego z daty 9 lipca 1827 roku wpisano.	

W Dziale III żadnych ścieśnień własności ani ciężarów wieczystych nie uwidoczniono.

Akt kupna-sprzedaży dóbr Bychawa wraz z miastem Bychawa

(Archiwum Hipoteczne Sądu Powiatowego w Lublinie, Księga Hipoteczna dóbr Bychawa)

Działo się w Lublinie w kancelarii ziemiańskiej gubernii lubelskiej dnia ósmego (dwudziestego) czerwca tysiąc ośmset pięćdziesiątego szóstego roku.

Przed Ignacym Rzeszotarskim Rejentem Kancelarii Ziemiańskiej Gubernii lubelskiej w Lublinie zamieszkanym stawili się osobiście: Karol Łaniewski dziedzic dóbr Bychawy księgą niniejszą objętych, w tych dobrach w okręgu lubelskim zamieszkały, zamieszkanie zaś do tego aktu w Lublinie w domu pod Nr 64 obierający z jednej strony, oraz Konstanty Leon Wolicki, obywatel tutejszy krajowy, kawaler orderu ś-o Stanisława klasy drugiej z gwiazdą i ś-ej Anny klasy drugiej z diamentami w Warszawie pod Nr 638 zamieszkały z mocy plenipotencji w dniu 21 maja roku bieżącego w Cesarstwie rosyjskim sobie udzielonej... imieniem Wincentego syna Antoniego Korwina Sarneckiego obywatela Gubernii Podolskiej, powiatu uszyckiego, kawalera orderu Legii Honorowej i Polskiego Virtuti Militari klasy trzeciej, właściciela dóbr Kalusza i innych, czyniący — zamieszkanie prawne do tego aktu w dobrach Bychawie w okręgu lubelskim dla mocodawcy obierający z drugiej strony... jawnie dobrowolnie i rozmyślnie zeznali i zawarli kontrakt kupna i sprzedaży osnowy następującej: § 1. Karol Łaniewski dobra swoje Bychawa, składające się z miasta Bychawy, folwarku Podzamcze, wsi Zdrapy, Grodzany, Nadstawie, Zadubie i Wola Mała z przyległościami i przynależnościami w okręgu, powiecie i gubernii lubelskiej położone, ryczałtowo i bez wyciągnienia szczególnych intrat, tak jak te dobra posiada i posiadać powinien, z prawami jakie mu służą według wyroku adjudykacyjnego przy sprzedaży dóbr na publicznej licytacji w dro-

dze przymusowego wywłaszczenia w roku tysiąc ośmset dwudziestym siódmym, na rzecz Tadeusza Trzcińskiego, któren przybicie ostateczne otrzymał, zapadłego, a sobie odstąpionego w granicach jakie według aktu zajęcia nieruchomości na wywłaszczenie tym dobrom służą i według mapy przez geometrę Rajdeckiego sporządzonej w roku tysiąc ośmset czterdziestym szóstym a przez Jana Kulpińskiego geometrę rządowego sprawdzonej, za sumę szacunkową dobrowolnie między stronami umówioną złotych polskich sześćkroć ośmdziesiąt pięć tysięcy albo rubli srebrem sto dwa tysiące siedemset pięćdziesiąt w monecie grubej srebrnej Wincentemu Sarneckiemu sprzedaje i na własność oddaje. Do sprzedaży powyższej bez oddzielnej bonifikacji należą inwentarze żywe i martwe, meble pokojowe, pasieka, materiały wszelkie i oranżeria z wyłączeniem wszakże tych przedmiotów, o których w paragrafie dziewiątym będzie mowa.

§ 2. Umówiony szacunek spłacany będzie następującym sposobem:...

Akt kupna-sprzedaży gruntu w m. Końskowoli z 1839 r.
(Ze zbiorów Katedry Historii Państwa i Prawa Polskiego UMCS)

My Mikołaj I. Cesarz Wszechrosji, Król Polski etc. Wiadomo czynimy, iż przed urzędnikiem naszym ur. Antonim Szuszkowskim Rejentem publicznym powiatu kazimierskiego sporządzony został w osnowie następującej kontrakt. Działo się w mieście powiatowym Kazimierzu gubernii lubelskiej, a mianowicie w domu pod Nr 131 przy ulicy Plebański Dół sytuowanym dnia dwunastego v. s. a zaś dnia dwudziestego n. s. miesiąca stycznia 1839 roku. Przede mną Antonim Szuszkowskim JKMci rejentem publicznym powiatu kazimierskiego w mieście powiatowym Kazimierzu w domu pod Nr 131 przy ulicy Plebański Dół sytuowanym zamieszkałym i tamże kancelarię mającym do przyjmowania wszelkich dobrowolnych aktów w rozciągłości powiatu upoważnionym, niżej podpisanym w przytomności J.P.P. Stanisława Piotrowskiego i Onufrego Radomskiego obywateli w mieście powiatowym Kazimierzu zamieszkałych żadnemu wyłączeniu nie uległych, dwóch urzędowych niżej podpisanych świadków stawili się obecnie przytomni: Sławetni Wojciech Sadurski obywatel miasta Końskowoli w domu pod L. 57 przy ulicy Rybnej sytuowanym zamieszkały w swoim imieniu i dla siebie działający z jednej strony, powtóre sławetny Tomasz Gombal i Franciszka z Matraszków małżonkowie obywatele miasta Końskowoli w domu pod L. 3 przy ulicy Łuków zamieszkali w swoim imieniu i dla siebie czyniący z drugiej strony. Co do rzeczywistości osób strony do niniejszego aktu wchodzące rejentowi niniejszy akt przyjmującemu i świadkom urzędowym dobrze znane do działań urzędowych prawomocne, jawnie, rozmyślnie, dobrowolnie zeznały, iż spisały o kupno i sprzedaż gruntu w obrębie granic miasta Końskowoli kupna i sprzedaży w osnowie następującej kontrakt.

Artykuł I. Sławetny Wojciech Sadurski posiadając prawem spadku po Stanisławie Sadurskim zmarłym ojcu swoim grunt w mieście Końskowoli zaczynający się od Józefa Rozalskiego a kończący się przy uliczce między cmentarzem chrześcijańskim i kirkutem żydowskim, graniczący po prawej stronie z rzeką od stawu Witkowskiego płynącą po lewej stronie Jana Sykuta i Franciszka Gombala gruntem, zawierający od początku zagonów osiemnaście i dwadzieścia po sześć skib przy końcu tylko zagonów sześć — tym prawem jak sam posiadał, a zmarły ojciec od niepamięci lat posiadał i dziedziczył sławetnym Tomaszowi Gombalowi i Franciszce z Matraszków małżonkom i ich sukcesorom i prawa nabywcom, daje, daruje,

sprzedaje za sumę szacunkową dobrowolnie umówioną i przez strony akceptowaną złp. sto N. złp. 100 monetą srebrną kurs w kraju mającą i w posiedzicielstwo oddaje nic z odprzedanego gruntu ani sobie ani komu trzeciemu nie wyłączając w posiedzicielstwo oddaje.

Artykuł II. Sławetny Tomasz Gombal i Franciszka małżonkowie przestając na powyższym opisaniu, iż grunt podług ościennych granic opisany znają doskonale sumę szacunkową złp. sto N. złp. 100 płacą natychmiast, z której rzetelnie aktualnie opłaconej, sprzedawający kupujących Gombalów małżonków w najlepszej prawa formie kwituję i sumy szacunkowej bezpieczeństwo na całym gdziekolwiek się znajdującym zapisuję majątku, dokumenta służące do udowodnienia dziedzictwa tudzież kwity zapłaconych podatków monarchicznych oddaje i wręcza, do hipoteki powiatu kazimierskiego bez własnej obecności podać zezwala.

Artykuł III. Obydwie kontraktujące strony niniejszy kontrakt po przeczytaniu, przyjęciu i za zgodny z swą myślą uznaniu, gdy sprzedający i kupujący oświadczyli, iż pisać nie umieją świadkowie urzędowi wraz ze mną rejentem publicznym powiatu kazimierskiego własnoręcznie podpisali. Jako świadek urzędowy podpisuje Stanisław Piotrowski, Onufry Radomski, Antoni Szuszkowski rejent publiczny powiatu kazimierskiego...

Akta kupna-sprzedaży gruntu w m. Kurowie z 1851 r.
(Archiwum Hipoteczne Sądu Powiatowego w Puławach, M. Kurów, Nr hip. 35)

Nr 184. Pierwszy główny wyciąg. My Mikołaj Pierwszy, Cesarz Wszechrosji, Król Polski etc. etc. Wiadomo czynimy, iż przed rejentem kancelarii okręgu kazimierskiego zeznany został akt osnowy następującej. Działo się w mieście Kurowie okręgu kazimierskiego w domu pod Nr 188 dnia trzynastego (dwudziestego piątego) października 1851 roku. Przed Władysławem Roszkowskim rejentem kancelarii okręgu kazimierskiego, w mieście okręgowym Kazimierzu Gubernii lubelskiej pod Nr 186 zamieszkałym i urzędującym stanąwszy osobiście Józef po Mateuszu Bolesławski były ławnik magistracki z jednej, a Michał po Karolu i Józef po Michale Bolesławscy, rolnicy z drugiej strony wszyscy w mieście Kurowie okręgu kazimierskim gubernii lubelskiej zamieszkali i do skutków z tego aktu zamieszkanie prawne obierający z osób i możności działania znani w obecności dwóch świadków z osób znanych, nie wyłączalnych, przy końcu wymienionych, jawnie, rozmyślnie i dobrowolnie zeznali kontrakt kupna i przedaży następujący.

Józef po Mateuszu Bolesławski aktem przed rejentem tu działającym dnia dwudziestego dziewiątego września (11 października) 1849 roku zeznanym darował Ignacemu, Józefowi synom i Małgorzacie córce Koziejowskim po swym siostrzeńcu Grzegorzu Koziejowskim pozostałym między innymi dział gruntu morgów siedem prętów 214 rozległy od gościńca Kłodzkiego do łąk Brzozowskich ciągnący się, o miedzę z gruntami od wschodu Paneckiego, a od zachodu słońca sukcesorów Aleksego Koziejowskiego, Konstantego Dębickiego i Krzysztofa Ogórka w granicach miasta Kurowa położony, — ale punktem czwartym powołanego aktu zastrzegł możność odwołania w zupełności całej darowizny, — skutkiem czego co do wyrażonego dopiero gruntu akt rzeczonej darowizny w całych onego skutkach raz na zawsze odwołuje, a grunt z obszerności i granic opisany z wszelkimi prawami własności i posiadania za szacunek zgodnie omówiony rubli srebrnych sto pięćdziesiąt Michałowi po Karolu i Józefowi po Michale Bolesławskim sprzedaje, przyznając zaś, że nabywcy cenę kupno-szacunkową przed spisaniem tego aktu do rąk jego goto-

wizną i w zupełnej ilości sto pięćdziesiąt rubli srebrnych zapłacili, z wypłacenia takowej w uroczystej formie prawa na zawsze tychże kwituje, sprzedaną realność w posiadanie natychmiast objąć i tytuł własności hipotecznie uregulować dozwala.

Kupujący zaś zeznanie sprzedającego akceptują i podatki z nabytego pola do ponoszenia na siebie przyjmują, po czym strony obydwie akt niniejszy zrozumiale odczytany, za zgodny ze swą wolą i obowiązujący ich przyjęły, a na dowód tego ze świadkami Tomaszem Bieniek i Kajetanem Wierzbickim obywatelami krajowymi w mieście Kurowie mieszkającymi tudzież rejentem podpisany (podpisy rejenta, stron i świadków).

Pismo Ordynacji Zamojskiej do mecenasa Koisiewicza.

(Akta Ordynacji Zamojskiej 5738 WAPL.)

Warszawa, 8 lipca 1862 roku.

Kontrola Zarządu (dóbr Ordynacji — przyp. autorów)
do Wielmożnego Koisiewicza Mecenasa.

JWhr. Ordynat po porównaniu dochodów z 9 miast do Ordynacji należących corocznymi budżetami wykazywanych z rzeczywistymi dochodami z tego tytułu do skarbu wpływającymi z uwagi, że te ostatnie o wiele są niższe od pierwszych, polecił wykazać przyczyny różnicę tę sprawujące i zarazem przedsięwziąć energiczniejsze środki do odbioru zaległych i odzyskiwania budżetami wykazanych należności.

W wykonaniu woli JWhr. Ordynata Kontrola Zarządu rozporządzeniem z dnia 18 lutego r.b. Nr. 981 poleciła Wydziałowi Buchalterycznemu, aby po porozumieniu się z naczelnikami dwóch innych wydziałów w Zwierzyńcu sporządził dokładny wykaz opłat, jakie miasta Ordynacji według aktów nadawczych, przywilejów, inwentarzy i innych dokumentów do kas Ordynacji wnosić są obowiązane, wykaz opłat przez miasta te uiszczanych, wykaz zaległości, a także aby wyjaśnić przyczyny, które te zaległości spowodowały, tudzież środki celem odebrania tych zaległości dotąd przedsiębrane i na przyszłość do odzyskania całkowitych należności przedsiębrać się winne.

Na skutek powyższego rozporządzenia wykazy i wyjaśnienia przez Wydział Buchalteryczny dn. 27 marca roku bieżącego Nr 2137 nadesłane co do 9 miast ordynackich przedstawiają następujący stan rzeczy. Według aktów nadawczych, przywilejów, inwentarzy i innych dokumentów mieszczanie są obowiązani do uiszczania następujących rocznych opłat:

1) w Goraju 566 zł oprócz tej sumy obowiązani są dawać do dworu: żyta korcy 121 garncy 8, owsa korcy 60 garncy 20, kur 60, dni letnich 500, szewcy butów 10 par za opłatą 20 zł.

2) w Janowie 3314 zł. 24 groszy

3) w Józefowie 451 zł. 12 groszy

4) w Krzeszowie 347 zł. 7 i pół grosza

5) w Kraśniku 3439 zł. 8 groszy

6) w Szczebrzeszynie 2660 zł. 25 groszy, oprócz sumy powyższej obowiązani są dawać do dworu w naturze:

owsa korcy 471 garncy 19, kapłonów 19 i pół, łoju 3 kamienie, dni ciągłych 352, dni pieszych 311 i pół

7) w Tarnogrodzie 1498 zł. 11 groszy
8) w Tomaszowie 3763 zł. 99 groszy
9) w Turobinie 1659 zł. 14 groszy, oprócz tego obowiązani są dawać do dworu: owsa korcy 320 garncy 20, kapłonów sztuk 28 i pół, jaj kóp 7 sztuk 36.

Razem rocznie mieszczanie opłacać winni 17.680 zł. 10 i pół grosza.

Na tę należność opłacają:
1) w Goraju 450 zł. odsepów wcale nie oddają
2) w Janowie 3161 zł. 24 grosze
3) w Krzeszowie 331 zł. 62 grosze
4) w Kraśniku 317 zł. 7 i pół grosza
5) w Szczebrzeszynie 133 złote, odsepów nie uiszczają a tylko za 3 kamienie łoju rocznie po złotych 67
6) w Józefowie 451 zł. 12 groszy
7) w Tarnogrodzie 1459 zł. 29 gr.
8) w Tomaszowie 1105 zł. 25 gr.
9) w Turobinie 1571 zł. 2 gr., a oprócz tego oddają do dworu: owsa korcy 142 garncy 16, kapłonów 25 i pół, jaj kóp 4 sztuk 45.

Razem corocznie mieszczanie opłacają 9.533 złote groszy 2 i pół, a że opłacać powinni 17.680 złotych 10 i pół groszy — corocznie niedopłacają 8.147 zł. 8 gr., a oprócz tego nie uiszczają odsepów: żyta — 60 korcy, owsa — 1171 korcy 31 garncy, kapłonów — 10 i półkur 60, jaj kóp 2 sztuk 51 i nie odrabiają dni ciągłych 352, dni pieszych 811 i pół.

Według szczegółowego obrachunku Wydziału Buchalterycznego ogólna zaległość opłat ciążących mieszkańców miast Ordynacji po dzień 1 lipca r. z. obliczona — wynosi 214.716 zł., żyta — korcy 1790 garncy 27, owsa — korcy 21.878 garncy 15 i jedna czwarta, kapłonów sztuk 623 i ćwierć, kur — sztuk 1200, jaj — kóp 43 sztuk 27, dni ciągłych 7.325 i pół i dni pieszych 16.356.

Tak znaczne powyżej wykazane zaległości w większej części przez upływ czasu trudne do odzyskania, tak znaczna różnica pomiędzy dochodami do skarbu Ordynacji z miast wpływającymi a dochodami za należne przez egzakcjonarze i roczne budżety wykazanymi wymagają przedsięwzięcia śpiesznych i jak można najenergiczniejszych środków tak co do odzyskania w całości lub w końcu w możebnej części wyszczególnionych zaległości, jako też zabezpieczenia się względem poboru na przyszłość całości dochodów od przynależnych miast.

Mieszczanie prawie wszystkich miast błędnie rozumiejąc ukaz z dnia 7 czerwca 1846 roku nie tylko odmawiają odsepów i innych danin, uiszczanych od najdawniejszych czasów i opartych na przywilejach oraz na innych dokumentach, lecz i czynszów w ilości odpowiedniej do tychże przywilejów uiszczać zaprzestali. Spory z tego powodu tak przez mieszczan jako też i Ordynację przed władze administracyjne wytaczane, oprócz rozwiązania kilku drobniejszych kwestii i to na niekorzyść Ordynacji, żadnego skutku nie odniosły. Władze bowiem administracyjne spory odsyłają zwykle do stanowczego decydowania do drogi procesu cywilnego, a na decyzję Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych w przedmiocie należności od mieszczan kraśnickich już od 1856 roku oczekuje. Procesa w drodze sądowej przeciwko miastom Szczebrzeszynowi i Tomaszowowi toczą się pierwszy od 1859, drugi — od 1834 roku i dotąd nie są stanowczo rozstrzygnięte, a tymczasem mieszczanie szczebrzescy od 1841 roku prawie nic, a mieszczanie tomaszowscy od 1834 roku tylko 1/3 część rzeczywistej należności, a mieszczanie kraśniccy zaledwie 1/4 część opłacają.

Spieszne a pomyślne dla Ordynacji załatwienie procesu z miastami Szczebrzeszynem i Tomaszowem jest rzeczą nader pożądaną a nawet konieczną, albowiem przez to uzyskałoby się możność i pewność pomyślnego skutku z wystąpienia z takiemiż procesami przeciw innym miastom...

Pismo administracji dóbr Ordynacji do Kancelarii Cenralnej

(*Akta Ordynacji Zamojskiej* 5755 WAPL)

W Zwierzyńcu dn. 19 stycznia 1842 r.

Do Kancelarii Centralnej
Dóbr i Interesów
Hrabiów Zamojskich.

Administracja dóbr Ordynacji Zamojskiej ma honor zakomunikować przedstawienie W. Jaworskiego, archiwisty, w przedmiocie regulacji hipoteki nieruchomości Nr 167, 23 i 42 w m. Tomaszowie położonych pod dniem 22 grudnia r. z. uczynione tudzież odpowiedź Wgo plenipotenta Kancelarii Centralnej w Lublinie w tymże samym interesie pod dn. 3 m. i r. b. do Nr. 210 udzieloną. Z tych pism raczy się kancelaria centralna przekonać, iż Prokuratoria Jeneralna obok uregulowanej hipoteki gubernialnej regulacje szczegółowych części tego miasta w hipotece powiatowej uważa za niewłaściwe.

Dotąd Administracja przeciwnego była zdania, bo chociaż ogólna regulacja hipoteczna gubernialna przyznaje JW Ordynatom tytuł dziedzictwa miasta Tomaszowa, nie zdaje się jednak być w sprzeczności z regulacją szczególnych części tego miasta, — a jak ogół miasta tytułem dziedzictwa należy do Ordynacji, tak z drugiej strony części tego miasta mają swoich oddzielnych posiadaczy i właścicieli, od których dla JW. Ordynatów jako dziedziców miasta są obowiązani opłacać czynsze lub inne uiszczać czy to daniny czy powinności. Opłaty więc te i powinności stanowią tylko ścieśnienie własności i nie zdaje się, aby praw takich posiadaczy od dobrodziejstwa hipoteki wyłączać miało, zwłaszcza iż nie podobna jest przypuścić, aby dla takich szczególnych posiadaczy właściwa miała być hipoteka gubernialna.

Prócz tego mniema Administracja, iż interesem jest Ordynacji w hipotece powiatowej mieć zabezpieczone czynsze i inne powinności miejskie, a to tym pewniej, że inwentarze takie jaki posiada żadnego dowodu sądowego stanowić nie mogą. Tabula Austriacka zdaje się potwierdzać wniosek Administracji, obok bowiem tabuli lwowskiej dobra ziemskie z miastami mieszczącej egzystowały tabule szczegółowe miejskie, gdzie hipoteki posiadłości miejskich wpisywane były. Przedmiot ten tak ważny jest, iż Administracja uznała potrzebę onego Kancelarii Centralnej przedstawienia pod dalszą rozwagę z tym nadmienieniem, iż sąd Pokoju powiatu tomaszowskiego wnioski Rządu jako nielegalne uchylił...

Opinia sekcji prawnej Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych
w sprawie własności w m. Wąwolnica

(*Akta Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych* 4114 w AGAD)

Rząd gubernialny w raporcie z dnia 9/21 marca r. b. przedstawia, że mieszkańcy m. Wąwolnicy czyli raczej Kasa Ekonomiczna reprezentująca ich ogół posiada prawo dominii directi względem tegoż miasta i na podstawie tegoż prawa służy jej

możność (udzielenia — przyp. autorów) żądanego przez jednego z mieszkańców konsensu na budowę młyna i pobierania umówionego czynszu.

Co się tyczy prawa dominii directi Rząd Gubernialny mylnie utrzymuje — bo prawo takowe jest przy panu Wesslu dziedzicu dóbr Wąwolnicy, ale jest to tylko sam tytuł bez żadnych prerogatyw, gdyż jak się pokazuje ze złożonych wyjaśnień Kasa Ekonomiczna w zastępstwie mieszkańców, którzy są właścicielami gruntów miejskich i opłacają podatek ofiary od dochodów gruntowych, ma dominium utile, nadające jej możność poszukiwania i pobierania wszystkich dochodów jakie są przywiązane do własności gruntu, a zatem i prawa do wydawania konsensu na budowę młyna za opłatą kanonu do kasy miejskiej wpływać mającego, czemu gdyby dziedzic chciał się przeciwić nie mógłby swoich roszczeń gruntować na tytule własności, lecz musiałby złożyć szczegółowe przywileje, wykazujące jego prawo do pobierania opłat od dochodów z zarobków przemysłowych i udawadniające władze ścieśniania mieszkańcom wolności użytkowania z ich własnych gruntów. Takiego zaś przywileju nie może posiadać skoro mieszkańcy czyli Kasa Ekonomiczna od dawnych czasów wszelkie dochody pobiera i użytkuje z gruntu bez żadnych opłat na rzecz dominium, a nawet za czasów kiedy miasto Wąwolnica należało do skarbu były starosta podał do tabeli lustracyjne, że z tegoż miasta żadnego nie posiada dochodu. 12/24 stycznia 1851 roku.

Oświadczenie mieszkańców m. Goraja w sprawie likwidacji stosunków dominialnych

(*Akta Ordynacji Zamojskiej* 5740 WAPL)

Mieszkańcy miasta Goraja wezwani 24 Czerw. [4 lip.] 1867 r. do magistratu tegoż miasta dla oświadczenia się co do obszaru posiadanych gruntów i dostarczenia materiałów dla sporządzanych tabel likwidacyjnych oświadczyli:

„1. Mieszkańcy w ogóle odmawiają dostarczenia wiadomości z powodów następujących:

2. Że delegowany ze strony Ordynacji Zamojskiej żąda od nas wiadomości o ilości ogólnej posiadanych przez nas gruntów i takową chce zamieszczać w zupełności do likwidacji, kiedy grunta posiadane nie kwalifikują się do opisania likwidacyjnego, gdyż są własne, zakupne, hipotecznie i rejentalnie nabyte przez spłacenie szacunkowej własności.

3. Że grunta nasze nie są tej natury jak włościańskie, gdyż my z nich ani nasze dziady i pradziady tak pańszczyzny jako i czynszu nie opłacaliśmy oprócz podatków; tak samo jak każdy dziedzic, z tą różnicą, że on na większej przestrzeni jest właścicielem ziemi a my na mniejszej, jak prawo służy dziedzicowi sprzątać większą część ziemi tak i nam mniejszą jako tak samo dziedzicznowłasną.

4. Gdybyśmy te grunta chcieli podać do likwidacji to może byśmy sobie tym zaszkodzili, dlaczegośmy sami ich dobrowolnie podali do likwidacji, wiedząc o tym, że do podania nie kwalifikują się i zaniedbaliśmy bronić swych praw w samym początku.

5. Wprawdzie mieszkańcy Goraja oprócz swych własnych gruntów dziedzicznych posiadają grunta czynszowe, z których opłacany bywał czynsz i te tylko kwalifikują rzeczywiście do likwidacji... Podpisy burmistrza i mieszkańców.

РЕЗЮМЕ

I.

Изучение собственности в XIX в. (в переходной период от формации феодальной и капиталистической) на территории Варшавского Княжества и Конгрессного Королевства имеет крупное значение. В это время обнаруживается расхождение между урегулированием собственности в действующем праве (кодекс Наполеона) и собственностью в том виде, в каком она представляется в действительности. В пределах настоящего исследования, привлекает внимание мало изученный вопрос о собственности в частных городах. Является важным определение характера и содержания права собственности в этих городах, так как по некоторым источникам эта собственность является полной или почти что полной, а согласно другим считать ее следует *dominium utile* или же мало определенным землепользованием. Частных городов вообще, а в особенности на территории Люблинщины, было очень много, по сравнению с королевскими городами. Их население было многочисленно. Выяснение характера собственности в этих городах даст нам возможность понять изменения происходящие в общественно — правовой жизни того времени.

Работа охватывает период Варшавского Княжества и Конгрессного Королевства до момента упразднения доминиальных отношений в городах (1809—1866). Работа исследует те части Польши, которые в исследуемый период входили в состав Люблинского „департамента", Люблинского воеводства, а затем Люблинской губернии.

Работа основывается на рукописных источниках находящихся в Главном Архиве Старых Актов (городских актов XIX в.) в воеводском Государственном Архиве в Люблине (акты местной администрации и Замойской Ординации) и в судебных архивах (земельные книги относящиеся к собственности, в состав которой входили города, земельные книги городских участков, акты нотариусов и т. п.) Общее число использованных фолиантов очень велико. Сверх того использованы печатные источники, работы авторов XIX в. и небогатая литература по интересующему нас вопросу.

Необходимо было основываться на широкой базе источников, так как работа должна представить собственность такой, какой она была в действительности, а не только в том виде, в каком она была урегулирована в действующем праве, и показать ход ее исторического развития. Работа состоит из 8 глав: I Вступление, II История частных городов Люблинщины до XIX в., III Общественно-экономическое положение этих городов в XIX в., IV Борьба за содержание

права собственности, V Собственность в частных городах по источникам и литературе, VI Обязанности и ограничения в пользу помещиков. VII Тип и форма собственности, VIII Ликвидирование неполной собственности, заключительные замечания и образцы источников.

II.

Случаи основания частных городов („локации“) бывали в Люблинщине уже в XIV в („локация“ Красника 1377). Особенно много городов основывалось в XVI в. В это время значительная часть городов получила городскую привилегию. Последние случаи основания городов происходили в XVIII в. Среди городов, исследованием которых занимается настоящая работа, есть несколько городов королевских, которые стали частными в конце XVIII и начале XIX в. в. (например Вонвольница, Грабовец и др.) Среди этих городов есть несколько монастырских и церковных, которые принадлежали прежде монашеским орденам и белому духовенству. Города получили при основании самоуправление и ряд привилегий. Однако с течением времени помещики, благодаря своему привилегированному экономическому и политическому положению ограничивали первоначальные права горожан. Примером этого является „пропинационное право“, т. е. право продукции и продажи крепких напитков. Это право имели сначала города, но впоследствии помещики присвоили его себе почти во всех городах.

На основании терминологии учредительских документов трудно получить верное представление о собственности в городах. Терминология мало точна. Только основываясь на анализе обязанностей горожан по отношению к помещику можно установить так называемую разделенную, т. е. неполную собственоость. Приблизительно начиная с конца XVI в., но главным образом в следующих веках появляется в городах Люблинщины наряду с чиншем и податями также труд в пользу помещика. Вплоть до упадка Речи Посполитой, особенно в последние века, горожане не имели права реализовать претензии по отношению к своему помещику. Только после разделов Польши, когда города, о которых идет речь, вошли в состав так называемой Галиции (под властью Австрии), появляются в большом числе жалобы и иски против помещиков. Выступают с жалобами горожане Томашова, Закликова, Городла и Бискупице. Австрийские власти обычно выступают в защиту помещиков.

III.

Число частных городов в Люблинщине определилось в течение первого двадцатипятилетия XIX в. — после некоторого колебания. С этого времени до указов о раскрепощении насчитывалось

их 53. С 1809 года в них была учреждена городская власть, как в казенных городах. В отношении величины территории, количества домов и жителей были это обычно небольшие города. Значительное большинство их насчитывало 500 — 2000 жителей; было несколько городов меньших, несколько покрупнее. В 1822 — 1865 годах число жителей в частных городах Люблинщины увеличилось на 68%. Лучше всего развивались большие города. Главным занятием населения было ремесло, торговля и земледелие. Торговлей занимались главным образом евреи. Кроме домовладельцев в городах жили „коморники", люди обычно без земли и домов, иногда и без определенной профессии. Небольшую группу составляли интеллигенция—служащие, врачи, духовные и т. п.

Города и местечки играли роль, так сказать, центров экономической жизни окружающих их районов. Там происходили торги и ежегодные ярмарки. В городах наряду с недвижимостями отдельных граждан находилось также общее имущество городской общины и общественных учреждений. Города имели свои доходы, как ярмарочные и базарные сборы, арендная плата и т. п. В большинстве городов эти доходы принадлежали помещикам. Люблинщина была запущенной в экономическом отношении областью Королевства Польского XIX в. Не было там более значительных промышленных центров; земледелие находилось на низком уровне развития. Тут дольше сохранились феодальные пережитки. Вследствие этого в Люблинщине, быть может, меньшие города дольше чем в иных частях страны играли роль промышленных и культурных центров.

IV.

Во всех почти частных городах Люблинщины велась классовая борьба между горожанами и помещиками. Конфликты имели обычно форму судебных или административных тяжб; горожане часто прибегали к пассивному сопротивлению, отказу в выполнении повинностей, изредка—к активным непосредственным выступлениям. Объектом борьбы была обычно городская собственность или же права тесно с ней связанные. Жители городов вели споры о рубке леса помещика, отдаче захваченных участков городской земли, праве продукции и продажи спиртных напитков, повинностях, арендной плате и т. п. Продолжительные затяжные тяжбы не были редким явлением. Например Щчебжешин и Любартув тягались с помещиками более 40 лет. В большинстве случаев исход тяжбы был для горожан неблагоприятный. Если даже приговор был благоприятный, трудно было привести его в исполнение. Помещикам легче было получить помощь административных органов для приведения приговора в ис-

полнение. Например в Тышовцах еще в 1857 — 1859 г. г. солдаты смотрели за тем, чтобы жители выходили собирать урожай на полях помещика. Бывали случаи выселения особенно упорных горожан. Только в шестидесятых годах истекшего столетия административная власть перестала помагать помещику в принудительном взыскании.

В это время наблюдаются массовые движения против помещиков. Первое произошло в двадцатых годах XIX в.; было оно связано с военным оживлением, введением нового законодательства и ипотечного урегулирования недвижимых имуществ в Королевстве Польском. Второй напор выступлений наблюдаем в сороковых годах. Можно заметить в эти годы усиление брожения и непосредственные выступления. Это было связано с антифеодальным движением крестьян: таких крестьянских движений было в Люблинщине больше чем в иных частях Польши.

Третий период выступлений против помещиков это шестидесятые годы. Частные города становятся иногда центрами брожения направленного против помещикам. Продолжается это вплоть до указов о раскрепощении крестьян в 1864 г. и городов в 1866 г.

V.

В XIX в. взгляды на собственность в частных городах не были одинаковы. В общем власти и административные органы считали собственность горожан неполной. С течением времени под влиянием общественно-экономических перемен и антифеодальных выступлений произошли изменения во взглядах этих властей в пользу горожан. Схожа была позиция судебных властей. Около половины XIX в. произошли основные перемены в судебной практике высших инстанций. Суды начинают подчеркивать, что верховная собственность помещиков дает только право требовать повинностей, а собственность горожан это настоящая собственность. Воззрения ипотечных органов, которым близки вопросы собственности, весьма существенны. В земельных книгах крупной собственности, в состав которых входили частные города, они записаны как собственность помещиков—почти всегда безоговорочно. А, с другой стороны, в актах ипотечных относящихся к отдельным городским владениям, участки земли часто записаны как собственность горожан без оговорок в пользу помещиков. Таким образом существовало серьезное противоречие между ипотечными данными. В виду тесной связи между административными и судебными властями, с одной стороны, и правящим классом, т. е. шляхтой (крупными собственниками), с другой стороны, воззрения этих властей формировались под влиянием помещиков. В актах нотариальных почти не встречаются упо-

минания об ограничении городской собственности. Горожане покупают и продают недвижимости в городах как свою полную собственность. Генеральная Прокуратория, представитель Казны Королевства, в начале рассматриваемого периода выступала часто в защиту прав горожан на собственность. В двадцатых годах позиция изменяется в ущерб горожан, а в конце эго периода наблюдаем резкий поворот в пользу горожан. Взгляды сторон т. е. горожан и помещиков противоречивы. Горожане неизменно считают себя полными собственниками своих земель и участков, даже если несут повинности в пользу помещиков. Последние вначале даже стремятся к тому (под влиянием кодекса Наполеона), чтобы города считались их собственностью в смысле буржуазного права, затем защищают свою верховную собственность. Тогдашная юридическая литература посвященная разделенной собственности, мало интересовалась собственностью в городах, хотя это была типичная раздвоенная собственность. В общем авторы занимавшиеся разделенной собственностью, главным образом в конце исследуемого периода, склоняются к мнению, что *dominium utile* (городская собственность) это по существу собственность.

VI.

Из верховной собственности помещиков истекали обязательства и ограничения в их пользу. Эти обязательства следует разделить на несколько групп. Ограничения в распоряжении городскими недвижимостями встречаются в Люблинщине очень редко. *Laudemium* не обнаруживается. Отдельную группу доминиальных (вотчинных) прав помещиков составляют монопольные права, прежде всего права на продукцию и продажу спиртных напитков. Это право, первоначально предоставленное городам, о чем уже была речь, затем отобранное в большинстве городов помещиками — было причиной нескончаемых тяжб. Свободное право продукции и продажи спиртных напитков сохранили в XIX веке только города Тарногура, Вонвольница и Аннополь. Иные монопольные права помещиков как право добычи минералов на городских землях, речное рыболовство помол зерна и т. п. встречаются редко. Почти не встречается также в XIX веке так называемый принудительный наем, обязанность покупки у помещика товаров или принудительная продажа.

Общераспространенной и меньше всего оспариваемой обязанностью жителей частных городов по отношению к помещикам являются чинши. Горожане платили чинши за земли, которыми владели, за строительные участки, дома и т. п., причем в ипотечных актах встречаем часто упоминание о том, что происходит это *in recognitione domini directi*. Размер чиншов был разный. Часто имеют они симво-

лический характер, иногда однако размер чинша был довольно значительный. Размер был в основном постоянный. Иным обязательством встречающимся наряду с чиншом и столь же часто, как и чинш, были подати, реже труд. Помещик требовал труда главным образом во время жатвы. Работы определялись за год (от нескольких до свыше десяти дней.). В сороковых и пятидесятых годах в новых ипотечных книгах редко встречается упоминание о труде. Жители городов, которые имели определенную профессию (ремесленники, лавочники, шинкари) часто обязаны были вносить специальные платежи в пользу помещика. Известны также иные приходы помещика, которые взимались раньше городской кассой, как ярмарочный и торговый сбор и т. п. В XIX веке помещики часто уступали эти приходы городам. Сборы от еврейского населения были иногда немного выше и имели они иные наименования.

VII.

Характер и содержание городской собственности были весьма неопределены. Существовали большие расхождения в отдельных городах. В виду того, что нельзя было считать город собственностью в том смысле, в каком понималась собственность в XIX веке, содержание *dominii directi* определялось как право помещиков на взимание сборов, как известные монопольные права и ограничения в распоряжении городской собственностью. Субъектами городской собственности являются горожане (в XIX веке не всегда в смысле сословия). Иногда сами помещики числились в качестве собственников отдельных городских объектов, хотя города входили в состав их имения. Иногда числятся собственниками сами города, костёл и т. п. Общегородская собственность обычно свободна от обязательств в пользу помещиков. Предметом собственности были строительные участки, сады, здания, земли, леса и т. п. Только право собственности на здания было несомненно: были они в полном объеме собственностью горожан. Что касается земель и участков, то в одних городах участки являются полной собственностью горожан, а земли—неполной собственностью, в иных наоборот. Что касается содержания собственности, следует подчеркнуть, что права собственников—пользовладельцев были довольно широкие. Ограничения при отчуждении были мало значительны, обязанности сводились обычно к чиншам, часто к поставкам натурой и работе, редко к иному обязательству. Наблюдается с течением времени уменьшение объема прав *domini directi*.

Принятое в старой литературе деление неполной собственности на эмфитевзис, вечно-наследственную аренду, чиншевое право, *super-*

ficies и т. п. не наблюдается в частных городах. За основание деления следует принять вернее сущность собственности по источникам. С этой точки зрения можно различать в городах Люблинщины 1) полную собственность или почти полную собственность, 2) типичную, чаще всего встречающуюся неполную собственность, с широкими правами и 3) неполную собственность схожую с крестьянским владением землей.

VIII.

Перемены капиталистического характера в общественноэкономических отношениях вели к ликвидации разделенной собственности вообще и, в частности, этого рода собственности в городах. Однако наряду с этой тенденцией наблюдается также противоположная тенденция. Обнаружилась она в кампании феодальных элементов в пользу разделенной собственности, в особенности когда оказалось неосуществимым полное лишение горожан их недвижимой собственности в городах, (например проект нового гражданского кодекса, до известной степени указ 1846 г. и так называемые реформы Велопольского). Указ о раскрепощении крестьян 1864 г. не был без последствий в частных городах. Усилились выступления населения этих городов против помещиков. Объявлены были временные льготы в повинностях, сначала для горожан—земледельцев. Затем объявлен был указ 1866 г. об отмене доминиальных отношений в городах. Указ расширил на горожан — земледельцев постановления указа о раскрепощении крестьян, в общем для земледельцев горожан более выгодные. Но в общем все содержание указа относится к горожанам не занимающимся земледелием. Были отменены всякие обязанности как чинши, повинности, барщина и т. п., монопольные права помещиков, ограничения собственности и всякие сборы взимаемые помещиками на ярмарках и торгах. Собственность в городах становится полной. Помещики получают из казны особое вознаграждение за главные из отмененных повинностей.

*

Собственность в частных городах Люблинщины формировалась в течение веков в разных направлениях. В XIX веке ее судьбы связаны были с общим капиталистическим развитием и с антифеодальным движением крестьянства. В более крупных городах этот процесс заметнее. *Dominium directum* потеряло свой прежний характер (связь публичных и частных элементов). Видно влияние нового права (кодекс Наполеона) и его толкования в официальных кругах Королевства связанных с помещичьей шляхтой. В городах наблюдаем главным образом разделенную собственность. Определения и наиме-

нование лишены значения. Содержание и объем зависит от соотношения класовых сил в отдельных периодах, причем наблюдается общая тенденция к уменьшению прав *domini directi.* По отношению к иным формам разделенной собственности, для городской собственности характерны сравнительно широкие права ограниченных собственников.

ZUSAMMENFASSUNG.

I.

Die Untersuchungsarbeiten über das Eigentumsrecht des XIX Jhs — es ist die Übergangszeit zwischen der feudalen und der kapitalistischen Epoche — auf dem Gebiete des Herzogtums Warschau und des Kongresspolens sind von grosser Bedeutung. Es gab damals mehrfache Unterschiede zwischen der Auffassung des Eigentums nach dem geltenden Gesetzbuch (der Napoleonische Kodex) und der Auffassung des Eigentums in dem täglichen Leben. Bemerkenswert sind darunter die Forschungen über das wenig untersuchte Eigentumsrecht in den Mediatstädten, da dieses Eigentum nach gewissen Quellen als vollrechtlich oder fast vollrechtlich, nach den anderen dagegen nur als dominium utile, oder gar als ungenügend bezeichneter Niessbrauch gilt. Die Mediatstädte waren im Vergleich mit den Königstädten im allgemeinen besonders aber im Lubliner Gebiet eine sehr zahlreiche Erscheinung. Auch ihre Bevölkerung war sehr zahlreich. Wenn wir den Eigentumscharakter in diesen Städten erforscht haben so wird es zum Verständnis der Umwälzungen beitragen, die in dem damaligen rechtlichen und sozialen Leben zustande gekommen sind.

Die Arbeit umfasst den Zeitraum seit der Gründung des Herzogtums Warschau bis zur Aufhebung der Dominialverhältnisse in den Städten (1809—1866) und die Gebiete, die in diesem Zeitraum von dem Wojwodschaftsdepartement und dann von dem Gouvernement Lublin abhängig waren.

Die Arbeit benutzt die Handschriftensammlungen des Hauptstaatsarchivs (Urkunden der Städte des XIX Jhs), des Wojwodschaftstaatsarchivs in Lublin (die Urkunden der örtlichen Behörden und der Zamojski Majoratsgüter, die Sammlungen der Gerichtsarchive (die Grossgrundbücher, die auch Städte umfassen, Eintragungen einzelner Grundstücke und Plätze, Notariatsurkunden u. dgl. m.). Die Gesammtzahl der ausgenutzten Bände ist sehr beträchtlich. Ausserdem wurden auch gedruckte Quellen, Werke der Schriftsteller des XIX Jhs und die spärliche Fachliteratur verwertet.

Der Verfasser bemüht sich auf Grund der so breit angelegten Forschungen, das Eigentumsrecht zu schildern, nicht nur nach dem geltenden Gesetz sondern wie es in Wirklichkeit aufgefasst wurde. Er versucht auch darin die Entwicklungstendenzen zu entdecken. Die Arbeit zerfällt in 8 Kapitel: I die Einführung, II die Geschichte der Mediatstädte bis zum XIX Jh., III die soziale und ökonomische Lage dieser Städte, IV der Kampf um das Eigentumsrecht, V das Eigentum in den Mediatstädten auf Grund der Quellen und der Literatur, VI die Lasten und Einschränkungen zugunsten der Gutsherren, VII das Wesen und die Form des Eigentums, VIII die Auflösung des nicht vollrechtlichen Eigentums, Schlussbemerkungen und Quellenangabe.

II.

Seit dem XIV Jh. begann man auf dem Gebiete Lublin Mediatstädte zu gründen (Gründungsurkunde von Kraśnik 1377). Doch die grösste Zahl der Gründungen fällt in das XVI Jh. Um diese Zeit erwarben die meisten Städte ihr Stadtrecht. Die spätesten Gründungen stammen aus dem XVIII Jh. Unter den in der Arbeit besprochenen Mediatstädten gibt es auch einige, die ursprünglich Königstädte waren und zu Ende des XVIII und am Anfang des XIX Jhs zu Mediatstädten wurden (hier sollen erwähnt werden Wąwolnica, Grabowiec und a.m.). In der Arbeit werden auch einige Städte berücksichtigt, die ehmals zu den Klöstern und zu den weltgeistlichen Herren gehört haben. Bei der Gründung erhielten die Städte die Selbstverwaltung und eine Reihe Privilegien. Mit der Zeit aber nutzten die Gutsherren ihre ökonomische und politische Überlegenheit aus, und beschränkten die ursprünglichen Privilegien der Bürger. Als Beispiel kann angeführt werden die Brenn — und Schankgerechtigkeit, d.i. das Recht geistige Getränke zu brennen und zu schanken. Das Schankrecht war ursprünglich das Privileg der Städte, später aber eigneten sich die Gutsherren fast in allen Städten das Schankrecht an.

Aus dem Wortlaut der Gründungsurkunden lässt sich kaum der wahre Sinn des Eigentumsrechtes in den Städten erläutern. Die Fachausdrücke sind nicht eindeutig. Erst die Analyse der Pflichten der Bürger dem Gutsherrn gegenüber lässt den Schluss ziehen, dass es kein vollrechtliches sondern ein geteiltes (partielles, nutzbares) Eigentum war. Gegen das Ende des XVI Jhs, mehr aber in den späteren Jahrhunderten, findet man, dass neben den Pachtzinsen und Abgaben in den Mediatstädten des Lubliner Gebietes auch Pflichtarbeit zugunsten der Gutsherren erscheint. Bis zum Untergang der ehemaligen polnischen Republik vorwiegend aber in den späteren Jahrhunderten hatten die Bürger kein Recht, gegen ihre Gutsherren erfolgreich aufzutreten. Erst nach den Teilungen Polens, als

die Gebiete, auf denen die Pflichtarbeit herrschte, dem sog. Galizien einverleibt worden waren (österreichische Annexion), wurden die Klagen und die gerichtlichen Verhandlungen gegen die Gutsherren immer häufiger. Unter anderen sind Klagen eingereicht worden von den Bürgern von Tomaszów, Zaklików, Horodło, Biskupice. Die österreichischen Gerichtsbehörden nahmen gevöhnlich für die Gutsherren Partei.

III.

Die Zahl der Mediatstädte wurde in dem Lubliner Gebiet erst in dem ersten Viertel des XIX Jhs fest. Von dieser Zeit an bis zu den Verordnungen, die die Leibeigenschaft abgeschafft hatten, betrug sie 53. Seit 1809 erhielten sie eigene Stadtbehörden, die den Stadtbehörden in den Regierungsstädten gleich waren. Die Mediatstädte waren klein in Bezug auf das Gebiet, die Zahl der Häuser wie auch auf die Einwohnerzahl. Die meisten von ihnen zählten 500 bis 2.000 Einwohner, einige unter ihnen waren noch kleiner, einige grösser. In den Jahren 1822—1865 stieg die Einwohnerzahl der Mediatstädte in der Lubliner Wojwodschaft um 68%. Die grösseren Städte entwickelten sich schneller. Die Bevölkerung beschäftigte sich hauptsächlich mit Handwerk, Handel und Ackerbau. Die Juden trieben vor allem Handel. Ausser den Hausbesitzern wohnten in den Städten auch die Mieter, die ärmere Bevölkerung, die keine Grundstücke und Häuser besass und oft keinen bestimmten Beruf hatte. Ausser ihnen gab es noch eine kleine Gruppe, die Intelligenz, Beamte, Ärzte, Geistliche.

Die Städte und die Städtchen waren gewissermassen Zentren des wirtschaftlichen Lebens für die nahe Umgegend. Wochen — und Jahrmärkte wurden hier abgehalten. In der Stadt gab es auch Häuser und Grundstücke, die Gemeineigentum der Stadtgemeinde und der öffentlichen Einrichtungen waren. Die Einkünfte der Städte bestanden aus Wochen — und Jahrmarktabgaben, Pachtzinsen und ähnlichen. In den meisten Städten nahmen diese Einkünfte die Gutsherren ein. Das Lubliner Gebiet gehörte im XIX Jh. zu den wirtschaftlich rückständigsten Gebieten des Königreichs. Es fehlten hier nämlich grössere Industriezentren. Die Landwirtschaft wurde auf grossen Flächen mit geringem Aufwand, also extensiv, betrieben. Die restlichen feudalen Bräuche galten hier länger. Daher kommt es, dass die kleineren Städte hier länger als irgendwoanders ihre ehemalige Rolle der ökonomischen und kulturellen Zentren beibehalten haben.

IV.

Die Bevölkerung fast aller Lubliner Mediatstädte führte einen fortwährenden Kampf gegen die Gutsherren. Er nahm gewöhnlich die Form

von Gerichts — oder Verwaltungsprozessen an. Die Bürger nahmen oft Zuflucht zum passiven Widerstand, verweigerten die Abgaben, seltener traten sie aktiv und unmittelbar gegen die Gutsherren auf. Den Streitgegenstand bildete am öftesten die Eigentumsfrage in den Städten oder irgend etwas, was im nächsten Zusammenhang damit stand. Gewöhnlich verlangten die Städter Holz hauen zu dürfen in den Wäldern der Gutsherren, die Rückgabe der widerrechtlich angeeigneten, städtischen Grundstücke, die Brenn — und Schankgerechtigkeit, sie klagten wegen der gesetzwidrigen Pflichtarbeit, wegen der ungerechten Pachtzinse u. s. w. Langwierige Prozesse waren keine Seltenheit, Szczebrzeszyn und Lubartów führten gegen ihre Gutsherren einen Prozess, der ohne Unterbrechung mehr als 40 Jahre dauerte. In den überwiegenden Fällen endeten die Prozesse für die Städte ungünstig und wenn auch ein günstiges Urteil für die Städte gefällt wurde, so war es oft unmöglich das Urteil zu vollstrecken. Die Gutsherren verstanden es besser, die Hilfe der Verwaltungsbehörden bei der Vollstreckung des Urteils für sich zu gewinnen. In Tyszowce z. B. sorgten die Soldaten noch in Jahren 1857—9 dafür, dass die Einwohner auf die Felder des Gutsherren zur Ernte gingen. Es gab auch Fälle, dass die besonders trotzigen Städter von ihren Grundstücken ausgesiedelt wurden. Erst in den sechziger Jahren des XIX Jhs haben die Verwaltungsbehörden aufgehört, den Gutsherren bei der Vollstreckung eines Urteils Hilfe zu leisten.

In dem besprochenen Zeitraum lassen sich drei Stadien feststellen, in denen die Städte gegen die Gutsherren aufgetreten sind. Das erste findet in den zwanziger Jahren des XIX Jhs statt; es ist die Folge der nach dem Kriege eingeführten Gesetzordnung und der Anlegung neuer Grundbücher in Kongresspolen. Das zweite beobachten wir in den vierziger Jahren. In dieser Zeit steigt die Zahl der eingeleiteten Prozesse und der unmittelbaren Vergehen. Es steht im Zusammenhang mit den antifeudalen Kämpfen der Bauern, die im Lubliner Gebiet viel häufiger als in anderen Provinzen verzeichnet werden. Und schliesslich die dritte Welle der Kämpfe gegen die Gutsherren erscheint in den sechziger Jahren. Die Mediatstädte bleiben Gärungszentren bis zu der Zeit der Aufhebung der Leibeigenschaft auf dem Lande 1864, in den Städten 1866.

V.

Im XIX Jh. wurde das Eigentum in den Mediatstädten verschieden behandelt. Die Verwaltungsbehörden hielten das Eigentum in den Mediatstädten in der Regel für partiell (nutzbares Eingentum, Untereigentum). Infolge der sozialökonomischen Umwälzungen und der zahlreichen antifeudalen Vergehen ändern die Verwaltungsbehörden allmählich ihre

Anschaungen zugunsten der Städter. Ähnlichen Evolution ist auch bei den Gerichtsbehörden zu verzeichnen. Um die Mitte des XIX Jhs lassen sich grundsätzliche Unterschiede in den Entscheidungen der höheren Gerichtsinstanzen feststellen. Die Gerichte beginnen ausdrücklich zu betonen, dass die Gutsherren auf Grund ihrer Obrigkeitsmacht nur berechtigt sind, Abgaben einzunehmen, das städtische Eigentum dagegen als das vollrechtliche Eigentum anzusehen ist. Die Anschaungen des Grundbuchamtes, das doch den Eigentumsfragen am nächsten steht, sind sehr wesentlich. In den Grundbüchern der Grossgrundbesitzer, die in der Regel die Mediatstädte enthalten, stehen sie fast immer ohne jeden Vorbehalt als Eigentum der Grossgrundbesitzer. In den Grundbüchern der einzelnen Städte dagegen stehen sehr oft die Grundstücke und Plätze als Eigentum der Städter wiederum ohne jede Einschränkung zugunsten des Gutsherrn. Auf diese Weise entsteht ein ernster Widerspruch bei der Feststellung der in das Grundbuch eingetragenen Rechte. In dieser Stellungnahme der Verwaltungs — und Gerichtsbehörden können wir den Einfluss des Landadels d. i. der regierenden Klasse entdecken, mit der dieselben eng verbunden waren.

In den Notariatsurkunden dagegen begegnen wir keinen Einschränkungen des Stadteigentums. Die Stadtbewohner kaufen und verkaufen ihre Grundstücke als vollrechtliches Eigentum. Der Vertreter des Staatschatzes von Kongresspolen, der Oberstaatsanwalt tritt öfters in den ersten Jahren des besprochenen Zeitraums für den Schutz der Eigentumsrechte der Städte auf. Diese Stellungnahme schlägt in den zwanziger Jahren des Jahrhunderts zum Nachteil der Städte um, um wieder zu Ende des Zeitraums einen deutlichen Kurs zugunsten der Städte einzuschlagen. Der Ausgangspunkt der Städter und der Gutsherren ist direkt entgegengesetzt. Die Städter halten sich für vollrechtliche Eigentümer ihrer Plätze und Grundstücke selbst dann, wenn sie die sog. Abgaben zugunsten der Gutsherren leisten; die Gutsherren dagegen streben anfänglich danach auf Grund des Napoleonischen Kodexes, die Mediatstädte als ihr Eigentum im Sinne des neuen bürgerlichen Gesetzbuches festzustellen, dann aber bemühen sie sich ihr Obrigkeitsrecht (Obereigentum, Dominium directum) zu erhalten. Die damalige Rechtsliteratur befasste sich kaum mit dem partiellen Eigentum in den besprochenen Städten, wenngleich dasselbe in jeder Hinsicht partiell war. Die Verfasser neigen hauptsächlich zu der Ansicht besonders zu Ende des berücksichtigten Zeitraumes, dass dominium utile (das städtische Eigentum) das eigentliche Eigentum der Stadt darstellt.

VI.

Die Lasten und Beschränkungen des Stadteigentums zugunsten der Landesherren lassen sich aus dem Obrigkeitsrecht derselben erklären Sie können in einige Gruppen eingeteilt werden. Im Lubliner Gebiet begegnen wir sehr selten der Einschränkung des Verfügungsrechtes. Laudemia, Lehnsgelder, sind hier unbekannt. Eine andere Gruppe der Dominialrechte bilden die Monopole, insbesondere die Brenn — und Schankgerechtigkeit. Ursprünglich das Privileg der Städte, wurde es von den Landherren, wie schon oben erwähnt, in den meisten Städten angeeignet, und dadurch entstand die Ursache der langwierigen Prozesse. Die unabhängige Brenn — und Schankgerechtigkeit besassen im XIX Jh. bloss Tarnogóra, Wąwolnica und Annopol. Andere Monopole der Landesherren wie das Schurfrecht, das Angelrecht und das Mühlrecht kommen selten vor. Wir finden auch nicht mehr im XIX Jh. die sog. Zwangsmiete und die aufgezwungen Pflicht die Gutswaren zu kaufen oder eigene zu verkaufen.

Die allgemein verbreitete und am seltensten bestrittene Pflicht der Bewohner der Mediatstädte den Landesherren gegenüber war die Zinspflicht. Der Zins wurde gezahlt von den Bewohnern für die Pacht der Grundstücke, der Plätze und der Häuser, oft mit dem Vermerk in den Grundbüchern dass es geschieht in recognitione dominii directi. Der Zins war verschieden hoch, oft hatte er nur symbolischen Charakter, von Zeit zu Zeit war er aber ziemlich lästig. Die Zinshöhe ist in der Regel fest. Neben den Zinsen begegnen wir in den Mediatstädten auch den Pflichtabgaben, seltener der Pflichtarbeitleistung. Der Landesherr verlangt die Arbeitsleistung hauptsächlich in der Erntezeit. Die Pflichtarbeiten wurden im Gegensatz zu den Fronarbeiten der Bauern im Jahresverhältnis berechnet (einige bis mehrere Tage im Jahre). In den neu angelegten Grundbüchern — in den vierziger und fünfziger Jahren — finden wir wenige Eintragungen von Pflichtarbeitsrechten. Die Stadtbewohner, die einen bestimmten Beruf hatten, (Handwerker, Krämer, Schankwirte) mussten oft besondere Abgaben an den Landesherrn zahlen. Es ist bekannt, dass auch andere, vormals der Stadt gehörende Einkünfte, von den Landesherren eingenommen wurden. (Wochen — und Jahrmarktabgaben u. s. w.). Es geschah auch im XIX Jh. dass diese Einkünfte von den Gutsherren der Stadt überwiesen wurden. Die Abgaben der jüdischen Bevölkerung waren of höher und wurden anders genannt.

VII.

Die oben angeführten Eigentumsarten in den Städten sind dadurch charakterisch, dass sie nicht genau bezeichnet waren in Bezug auf ihre

Form und auf ihren Inhalt. Es gab in den einzelnen Städten bedeutende Unterschiede. Vor allem das Obrigkeitsrecht. Da es nicht mehr möglich war die Mediatstädte im Sinne der Gesetzauffassung des XIX Jhs als Eigentum der Landesherren zu betrachten, so wird allmählich die Auffassung von dominium directum angenommen, als das Recht der Gutsherren Abgaben einzunehmen, gewisse Monopole zu erhalten und schliesslich das Verfügungsrecht der Städte über das Stadteigentum einzuschränken. Ausser dem Recht dominium directum hat die Bestimmung des Charakters und des Inhalts des Eigentumsrechtes in Bezug auf Grundstücke und Stadtplätze eine wesentliche Bedeutung. Träger des Eigentums sind die Stadtbewohner — im XIX Jh. werden sie nicht mehr im Sinne der Standesklasse behandelt. Von Zeit zu Zeit finden wir auch Landesherren als Besitzer der einzelnen Grundstücke in den Städten, wenngleich diese Städte einen Bestandteil ihrer Güter bildeten. Auch die Städte selbst, die Kirchen u. dgl. treten als Eigentümer auf. Das allgemeine Stadteigentum ist im der Regel frei von Lasten zugunsten der Landesherren.

Gegenstand des Eigentums waren Plätze, Gärten, Gebäude, Grundstücke, Wälder und dergleichen mehr. Nur das Eigentum der Gebäude wurde nicht bezweifelt, sie gehörten voll und ganz zu den Stadtbewohnern. Plätze und Grundstücke wurden verschieden behandelt, in einigen Städten hielt man die Plätze für Eigentum der Einwohner, die Grundstücke dagegen für partielles Eigentum, in anderen gerade das Gegenteil. Was den Eigentumsinhalt betrifft, so muss hervorgehoben werden, dass der Niessbrauch mit ziemlich grossen Berechtigungen verbunden war. Alienationsbeschränkungen waren belanglos, Lasten, wie oben erwähnt, bestanden aus Pachtzinsen, oft gab es Abgaben in natura und ausnahmsweise andere Arbeitsleistungen. Mit der Zeit wurde die Tendenz immer deutlicher, die Berechtigungen von dominium directum einzuschränken.

Die Einteilung des partiellen Eigentums, die wir in der älteren juristischen Literatur finden, nämlich in Emphyteusis, Erbpacht, das ewige Erbpachtverhältnis, die ewige Erbpacht, ius superficiei u. a. hat in den Mediatstädten keine grössere Anwendung. Die Grundlage der Einteilung soll eher der Inhalt des Eigentumsrechtes bilden, das sich auf konkrete Quellen stützt. In dieser Hinsicht können wir in den Lubliner Mediatstädten unterscheiden: 1. Das vollrechtliche und das fast vollrechtliche Eigentum, 2. Das für die Mediatstädte typische abhängige Eigentum mit breiten Berechtigungen des dominium utile, 3. Das partielle Eigentum, analog mit Bauernberechtigungen auf das Grundeigentum.

VIII.

Die Entwicklung der sozial-ökonomischen Verhältnisse in der Richtung zum Kapitalismus, tragen zur Aufhebung des partiellen Eigentums im Allgemeinen und vor allem in den Städten bei. Man kann aber auch entgegengesetzte Tendenzen feststellen. So z. B. das Bestreben der feudalen Vertreter zugunsten des partiellen Eigentums, besonders als es klar wurde, dass die volle Enteignung der Stadteinwohner sich unmöglich erwies, so der Entwurf zu einem neuen Bürgergesetz, oder im gewissen Sinne die Verordnung vom J. 1846, die sog. Wielopolski Reform. Die Verordnung von der Bodenverleihung an die Bauern von 1864, fand einen Widerhall in den Mediatstädten. Die aktiven Vergehen der Bevölkerung in diesen Städten gegen die Gutsherren nahmen zu. Es folgten zeitweilige Erleichterungen in den Verpflichtungen zuerst für die Stadtlandwirte und zulezt die Verordnung von 1866, betreffen die Aufhebung der Dominialverhältnisse in den Mediatstädten. Diese Verordnung erstreckt die Vorschriften der Verordnung über die Bodenverleihung and die Bauern auch auf die städtischen Landwirte mit günstigeren Änderungen. Die sonstigen Bestimmungen der Verordnung beziehen sich auf die Stadtbewohner, die keine Landwirte waren. Es werden Lasten aufgehoben, wie Pachtzinse, Abgaben, Pflichtarbeiten u. a., die Monopole der Gutsherren, die Beschränkungen des Eigentumsrechtes und alle Wochenmarkt — und Jahrmarktabgaben. Das Stadteigentum wird unabhängig, vollrechtlich. Die Gutsherren erhalten aus dem Staatschatz extra Entschädigung für die aufgehobenen Einnahmen.

IX.

Die Eigentumsverhältnisse gestalten sich während der Jahrhunderte in verschiedenen Umständen. Im XIX Jh. standen sie unter den Entwicklungstendenzen in der Richtung zum den Kapitalismus und unter den antifeudalen Bewegungen der Bauern. In den grösseren Städten ist dieser Prozess viel stärker. Dominium directum hat den ursprünglichen Charakter eingebüsst (die Verbindung der öffentlichen und privaten Elemente). Man sieht die Wirkungen des neuen Gesetzbuches (des Napoleonischen Kodexes) und der Auslegung zugunsten des Landadels, der mit den regierenden Behörden von Kongresspolen nahe verbunden war. Das Stadteigentum ist hauptsächlich geteilt, partiell (abhängig). Aber die Wortbenennungen haben keine grössere Bedeutung. Der Inhalt und der

Umfang des Eigentumsrechtes sind von dem Kräfteverhältnis der Klassen in besonderen Zeitabschnitten abhängig, wobei die allgemeine Tendenz vorherrscht, die Berechtigungen von dominium directum zu schmälern. Im Vergleich mit anderen abhängigen Eigentumsarten ist das Stadteigentum durch verhältnismässig ausgebreitete Berechtigungen der Niessbräucher gekennzeichnet.

Papier druk. sat. III kl. 80 g Format 70x100 Druku 138 str. + 1 zał.
Annales U.M.C.S. Lublin 1957 Lub. Druk. Prasowa — Lublin, Unicka 4 Zam. 1246 29.IX.57 r.
700+150 egz. A-14 Data otrzymania manuskryptu 29.IX.57 r. Data ukończenia druku 3.XII.57

WYKAZ ZAGADNIEŃ I NAZW GEOGRAFICZNYCH [1])

(Liczby w nawiasach oznaczają dane z przypisów)

a) Zagadnienia.

---

[1]) W wykazie niniejszym pominięto zagadnienia i nazwy ogólne tyczące się treści lub zakresu pracy jak: miasta prywatne, własność w miastach prywatnych, Lubelszczyzna (województwo lubelskie), Księstwo Warszawskie, Królestwo Kongresowe itp. oraz zagadnienia stanowiące treść całych rozdziałów niniejszej pracy.

b) Nazwy geograficzne.[2])

---

[2]) Ordynacja Zamojska, Dobra Ordynacji p. Zagadnienia (a).


JERZY REDER
MIASTA PRYWATNE
LUBELSZCZYZNY
W CZASACH KRÓLESTWA
KONGRESOWEGO
OBJAŚNIENIA:
granica Lubelszczyzny
powiatów
drogi główne i pocztowe
TOMASZÓW miasta powiatowe
rządowe
prywatne
Czemierniki
Bobrowniki
Baranów
Michów
Firlej
Kamionka
LUBARTÓW
Puławy
Końskowola
Kurów
Markuszów
KAZIMIERZ
Wąwolnica
Łęczna
Puhaczów
Sawin
Wieniawa
LUBLIN
Głusk
Bełżyce
Opole
Chodel
Biskupice
Piaski
Pawłów
CHEŁM
Rejowiec
Dubienka
Józefów
Bychawa
KRASNYSTAW
Urzędów
Gorzków
Wojsławice
Kraśnik
Żółkiewka
Tarnogóra
Izbica
Uchanie
Horodło
Annopol
Turobin
Grabowiec
HRUBIESZÓW
Zaklików
Modliborzyce
JANÓW
Goraj
Frampol
ZAMOŚĆ
Szczebrzeszyn
Kryłów
Komarów
Tyszowce
Łaszczów
BIŁGORAJ
Krasnobród
Józefów Ordyn.
TOMASZÓW
Jarczów
Krzeszów
Tarnogród